

ZVH EN HEMUBO HEBBEN EEN UITSTEKENDE SAMENWERKING

ZVH
geeft kleur aan wonen

**Uitstraling, comfort, duurzaamheid,
veiligheid: een renovatie van formaat!**

David Bloemendaal (projectmanager ZVH)

Uw fotograaf en verslaggever gaan langs op het project 'Statenhoek' in Zaandam, waar wij worden rondgeleid door David Bloemendaal, projectmanager bij ZVH. Woningcorporatie ZVH heeft via een EMVI-procedure een uitvraag gedaan voor renovatie & verduurzaming van een complex bestaande uit 144 woningen, verdeeld over twee flats in een groen gedeelte van Zaandam. Daar kwam een longlist van 8 partijen en een shortlist van 4 partijen uit. Uiteindelijk is Hemubo het werk gegund. De samenwerking ging ontzettend goed voor beide partijen. Wij zijn ontzettend benieuwd en bekijken de buurt, het project en mogen ook bij een bewoner binnenkijken.

Midden in het pittoreske Zaandam, midden in het groen

In een heerlijk zonnetje bekijken we het project Statenhoek. Het ligt vlakbij het station Zaandam in een rustige zeer groene wijk. Hier renoveert en verduurzaamt woningcorporatie ZVH 144 woningen.

ZVH biedt huisvesting aan mensen met een laag inkomen binnen Zaanstad. David: "In totaal verhuren we ruim 5.000 woningen in Zaanstad. In dit complex gaat het om vrij grote driekamerappartementen. Wij spelen echter in op de vraag uit de markt en er is steeds meer vraag naar woningen voor gezinnen met kinderen. Dat zien we in deze buurt terug. Dat is ook de reden dat wij er een vierkamerappartement van maken als er een appartement vrijkomt door verhuizing of overlijden."

Samenwerking met Hemubo

David: "We hebben dit renovatie- en verduurzamingsproject uitgezet in de markt. Hemubo is van alle partijen als beste naar voren gekomen en daar zijn wij de samenwerking mee aangegaan. Het was met name de overtuiging in de bewonersbegeleiding van Hemubo en het ontwerp dat ons over de streep trok. En dat blijkt zo goed uit te pakken dat we in de toekomst meer projecten met Hemubo willen gaan uitvoeren. Ook de bewoners, via de bewonerscommissie, kozen unaniem voor Hemubo. Hemubo heeft voordat de werkzaamheden van start gingen een antropoloog op pad gestuurd om bij enkele bewoners te vragen wat hun wensen zijn en welke problemen zij tegenkomen die aangepakt zouden moeten worden. Die wensen en probleemoplossingen zijn daadwerkelijk teruggekomen in het plan van aanpak en het ontwerp. Deze betrokken manier van werken mét de bewoners willen wij in de

toekomst ook op andere projecten voortzetten, want voor ons zijn uiteraard de bewoners het belangrijkste. In juni 2023 zijn onze bewoners uitgenodigd voor diverse informatiebijeenkomsten waarbij ze informatie konden krijgen over de werkzaamheden en vragen konden stellen aan Hemubo, de bewonerscommissie en aan ons. Ook kon de modelwoning bezocht worden. De bewoners waren enthousiast en zo'n 80% van de bewoners is akkoord gegaan met het renovatieplan. Wij zijn uiteindelijk in oktober 2023 begonnen met de werkzaamheden en een krap jaar later is alles uitgevoerd en zijn wij én de bewoners erg tevreden."

Snelheid was een voorwaarde

Wat ontzettend opvalt als je langs de twee complexen loopt, zijn de hekwerken. De lamellen, in mooi Nederlands, zijn golvend en lijken subtiel te bewegen. Het geeft een speels karakter aan het geheel. De lichtgele kleur van de gevels is erg verfrissend. Samen met het groen in de directe omgeving maakt het een mooi geheel. David: "Het was voor ons belangrijk dat het gehele traject in hoog tempo 'mean en lean' gerealiseerd zou worden. We hebben één jaar over het voortraject gedaan – denk aan contracten en planvorming – en één jaar over de uitvoering. Dat is snel. Maar misschien ook zoals het hoort of zou moeten gaan. Wij hebben duidelijke afspraken gemaakt over hoe samen te werken met elkaar. Open, transparant en op basis van wederzijds vertrouwen. Al is dat iets waar opdrachtgevers en opdrachtnemers mee stoeien."

"Open, transparant en op basis van wederzijds vertrouwen: zo werken wij met elkaar samen."

De bewoner aan het woord

We gaan langs bij een bewoonster, tevens lid van de bewonerscommissie, Ans. Ans heeft het pittig gehad. Niet alleen vanwege de verbouwing, maar ook omdat haar man net kwam te overlijden voor ze in haar nieuw op te leveren appartement kon. David: "Alle bewoners hebben een logeerwoning aangeboden gekregen voor de duur van de ingreep. Voor Ans was het belangrijk, gezien de ziekte van haar man, dat dat in de buurt was van het verzorgcentrum waar haar man verbleef. Dat hebben we voor elkaar kunnen krijgen, al was het beter geweest als we haar eerder die toezegging konden doen."

Ans: "Mijn man was al voor ziek voor de renovatie en een grote verbouwing als deze is dan heel vervelend. De werkzaamheden zijn gelukkig goed gegaan. De werkmannen waren ontzettend vriendelijk en netjes. Ik vind met name de entree heel mooi en de uitstraling van het hele gebouw. Het wordt in huis nu sneller warm en het is comfortabeler. De galerij is verhoogd en dat vind ik fijn, omdat ik dan zelf mijn ramen weer kan lappen. Mijn man kwam te overlijden net voor ik terug kon in



De gevels zijn nageïsoleerd en afgewerkt met steenstrips



Op de begane grond is een extra brandtrap geplaatst



De galerijen zijn opgehoogd en voorzien van een nieuw, golvend hekwerk



v.l.n.r. bewoonster Ans met David Bloemendaal

mijn woning. Toen hebben ZVH en Hemubo er alles aangedaan mij eerder in mijn woning terug te krijgen. Want je wil gewoon thuis zijn na zo'n verdrietige situatie. Mijn zoon heeft daar ook aan bijgedragen hoor. Dat zeg ik erbij. Ik ben heel blij met mijn appartement, maar ik had hier heel graag met mijn man gezeten. Dat blijft."

David: "Wij zijn blij hoe we samen met Hemubo het groot onderhoud hebben aangepakt. In oktober 2023 zijn we daadwerkelijk gestart met de werkzaamheden. Elke 18 dagen zijn er acht woningen aangepakt. We hebben de gevels, het dak en het plafond van de bergingen

geïsoleerd. Alle kozijnen zijn vervangen voor kunststof en de meeste woningen hebben een nieuwe keuken, badkamer en/of toilet gekregen. Bovendien kregen alle woningen een nieuw verwarmingssysteem. Ook de entree aan de voorkant van de flat is aangepakt en er is een extra entree aan de achterkant van het flatgebouw geplaatst. Alle woningen hebben nu een energielabel A. Het is kortom een project waar we met plezier op terugkijken."

*Tekst: Frauke van Hulst
Beelden: Ruben de Wilde*



De flats aan de Statenhoek worden in een nieuw, fris jasje gestoken