

Renovatie Vlaardingse flat uit het slop getrokken

Nadat de renovatie van de flat aan de Zwaluwenlaan (oneven zijde) in Vlaardingen in het slop was geraakt, is het Woonbond Kennis en Adviescentrum ingeschakeld om de bewoners te ondersteunen. De renovatie werd uit het slop getrokken en is inmiddels (nagenoeg) afgerond.



De renovatie van de geschakelde flats met 330 woningen, daterend uit de jaren zeventig, is een langdurig en ingrijpend proces geweest, dat een grote weerslag op de bewoners heeft gehad. Om te beginnen waren de maatregelen veelomvattend: behalve de vernieuwing van badkamers, keukens, toiletten, standleidingen, radiatoren, schilder en pleisterwerk, werden ook energetische maatregelen genomen zoals gevelisolatie en dubbelglas. En er werden ouderenvoorzieningen aangebracht, waaronder drempel-aanpassingen, brandmelders, automatische deuren en scootmobielruimtes. Buiten werden onder meer de balkon- en galerijhekken vernieuwd en de galerijvloeren opgehoogd. De flat heeft hierdoor een totaal andere uitstraling gekregen.

Hoewel de eerste ideeën al van 2001 dateren, gingen de werkzaamheden pas in 2006 echt van start. Dit soort renovaties zijn complex en ingrijpend en woningcorporatie Waterweg Wonen had er aanvankelijk nog weinig ervaring mee. Na de lange aanloop en drie jaar van ingrijpende maatregelen, wisselwoningen, douchewoningen, vluchtwoningen, waren in 2009 zowel de bewoners als de corporatie toe aan een ferme afronding. Maar helaas waren er nog veel klachten bij de bewoners. Waterweg Wonen verdedigde de geleverde inspanningen, die inderdaad niet gering waren, maar de bewoners hielden hardnekkig vol dat juist deze inspanningen rechtvaardigden dat hun klachten gehoor zouden vinden. De Woonbond werd gevraagd de bewoners te ondersteunen en tegenstellingen te overbruggen.

Een zeer belangrijke stap van de bewoners was om zich tot de politiek te wenden. Niet zozeer omdat de corporatie niet luisterde, maar omdat er geen oplossing werd geboden. Er was een vertrouwensbreuk ontstaan. Voor de Woonbond was dit aanleiding om zich direct tot het bestuur van de corporatie te richten met het dringende verzoek de klachten serieus te onderzoeken en er een extra project van te maken. Waterweg Wonen pikte deze signalen op en ging er serieus mee aan de slag. Er vond structureel overleg plaats tussen de bewonerscommissie, Waterweg Wonen, de aannemer en de Woonbond en er werd een projectleider benoemd. Een lege woning werd ingericht als projectruimte voor de aannemer en voor het houden van spreekuren. De algemene ruimtes werden geschilderd en de klachten van de bewoners werden geïnventariseerd en verholpen. Ook klachten die niets met de renovatie te maken hadden. Er werden voorzieningen getroffen aan de gevel om de isolatie te verbeteren en de tochtproblemen bij voordeuren en balkondeuren werden verholpen. Het mechanische ventilatiesysteem werd bijgesteld en er kwamen bankjes en stoelen in de entreehallen en een opklimbeveiliging aan de achterzijde van het gebouw. Toch zijn volgens Ina van Leeuwen, voorzitter van de bewonerscommissie, nog niet alle problemen de wereld uit. 'De brievenbussen lekken nog, de wateroverlast op de balkons en galerijen is nog niet verholpen en het tocht nog steeds in en om de entree.'

Lessen

Achteraf gezien is de vraag hoe, ondanks zoveel inzet en overleg, de regie zo verloren kon gaan. Procesmanager Allard Nieuwstraten van Waterweg Wonen: 'Dit was ons eerste renovatieproject van deze omvang, met een lange aanloop en een lange uitloop. We wisten een paar jaar geleden nog niet wat we nu wel weten. Vooral dat je heel zorgvuldig met je bewoners moet omgaan, zeker als ze wat ouder zijn. Aanvankelijk zeiden we dat iedereen kon blijven zitten, maar nu

bieden we bij nieuwe renovatieprojecten standaard een wisselwoning aan. We hebben ook geleerd dat je klachten snel en goed moet verhelpen.' Nieuwstraten is tevreden over de rol van het WKA. 'De adviseur heeft goed bemiddeld tussen de bewoners en Waterweg Wonen. Onder meer door snel met de directeur om de tafel te gaan zitten. Die heeft toen gezegd "dit gaan we oplossen".' De bewonerscommissie heeft geleerd dat je moet blijven doorzetten zolang je signalen krijgt van bewoners dat er dingen niet kloppen. Ina van Leeuwen: 'Wij hopen dat Waterweg Wonen uit deze renovatie lering heeft getrokken. Achteraf gezien vinden wij het toch nog steeds jammer dat we de wethouder en de Woonbond erbij hebben moeten betrekken om de problemen op te lossen. Overigens willen we met name projectleider Sjaak Schenkeveld van Waterweg Wonen bedanken voor zijn niet aflatende inzet om alles tot een goed einde te brengen.'

kernegegevens

De projectadvisering van de Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden)tarief inhuren. In deze rubriek doet Woonbondig verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



Adviseur
Elsbeth van Hijckama Vlieg
Opdrachtgever
Bewonerscommissie
Zwaluwenlaan oneven
Opdracht:
ondersteuning
bij renovatieproces
Omvang
circa 120 uur