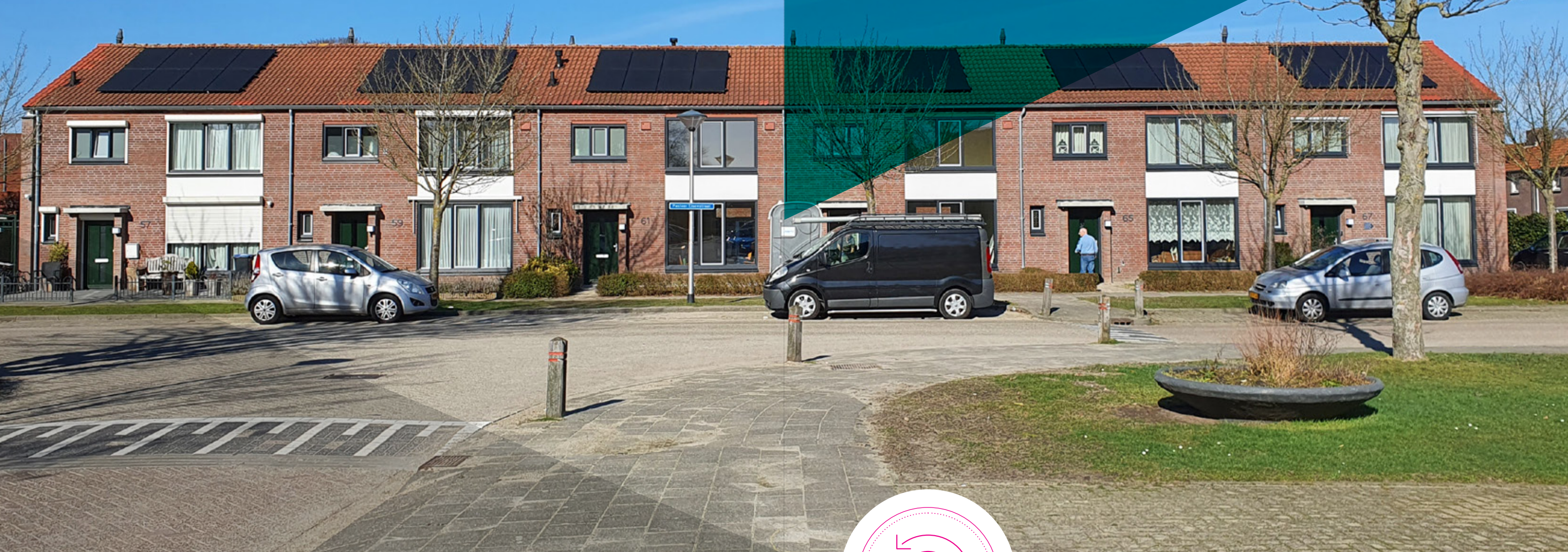


Verduurzaming 23 woningen Pastoor Elsenstraat Helmond



Van der Meijs Renovatie & Onderhoud

E info@vdmeijs.nl
T 0800 55 000 15
vdmeijs.nl

Woningstichting Compaaen

T 0492 57 90 90
compaen-wonen.nl



Terugblik

meijs
renovatie & onderhoud

compaen
Woningstichting





Samen terugkijken op de renovatie

Compaen en Van der Meijs hadden de renovatie graag met u willen afsluiten onder het genot van een hapje en een drankje in de wijk. De vakmannen van Van der Meijs hebben namelijk verborgen talenten en zijn in hun vrije tijd échte grillmasters. Een grote bijeenkomst is helaas nog steeds niet mogelijk. We hopen dat u wel heeft kunnen genieten van de banketstaven die we in december hebben rondgebracht. Zo konden we het project samen toch nog een beetje feestelijk afsluiten.

Het begin

Meer wooncomfort dankzij een beter geïsoleerde woning. Die kans grepen Compaen en Van der Meijs toen de rijtjeswoningen in de Pastoor Elsenstraat in Helmond op de agenda stonden voor gevelonderhoud en kozijnvervanging. Samen met architectenbureau de Loods maakten we een ontwerp en in september 2020 zijn we gestart met de uitvoering. Door niet alleen te renoveren, maar ook direct te verduurzamen, timmeren we samen aan de weg van een energie-neutraal 2050.

“Door het verhogen van de isolatiewaarde, merken de bewoners het óók aan de energierekening.”

Het plan

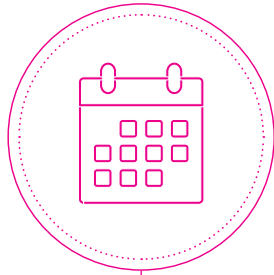
Het gevelonderhoud aan deze woningen zorgde niet alleen voor een energetische verbetering, maar de woningen kregen ook een nieuwe look. We plaatsten moderne luifels en voordeuren en dankzij de gevelstuc, kopgevels en borstweringen kregen de woningblokken een frisse uitstraling. De isolatiewaarde van de woningen hebben we verhoogd dankzij de dakisolatie, vernieuwde gevelisolatie en kunststof kozijnen met triple beglazing. Zodat ook deze bewoners nu genieten van een verduurzaamde woning met meer wooncomfort. “En niet alleen meer comfort”, vertelt Frans, uitvoerder bij Van der Meijs. “Door het verhogen van de isolatiewaarde, merken de bewoners het óók aan de energierekening.”

Flora en fauna

Voorafgaand aan de uitvoering heeft een grootschalig flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. Eugène, projectleider Vastgoed bij Compaen, blikt terug: “Wij waren in de voorbereiding verrast dat niet alleen onze huurders maar ook andere bewoners gehuisvest zaten in ons vastgoed, namelijk huismussen en gierzwaluwen. Doordat bij onderhoud vaak holle ruimtes met isolatie opgevuld worden en openingen worden gedicht, verdwijnen mogelijke nestlocaties voor vogels. Gelukkig hebben we hun een nieuw plekje kunnen geven door nestkasten op de gevel te plaatsen. Ook hebben wij onze uitvoeringsperiode afgestemd op het natuurlijke nestgedrag van deze dieren. Dit noemen we natuurinclusief renoveren.”

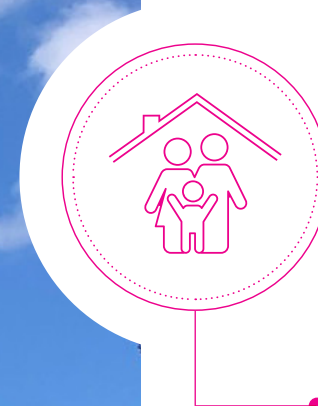
Bewonerscommunicatie

Zolderdates, een ingerichte huiskamer waar bewoners even uit de stof en herrie zijn en elkaar leren kennen én samen werken aan een veilige wijk met frisse uitstraling waar bewoners weer trots op zijn. Bewonersconsulente Annemieke was het vertrouwde gezicht voor de bewoners tijdens de renovatie. Annemieke: “We zijn te gast in iemands woning. Die impact mogen we niet onderschatten. We hebben uit de evaluaties geleerd dat de voorbereidende fase erg belangrijk is. Tijdig met de bewoner kijken naar wat wel en niet kan, en samen, in co-creatie, keuzes maken binnen de mogelijkheden.”



De planning





Bewonerservaringen

Je huis staat in de steigers, er komt stof vrij en er komen vakmannen over de vloer. De renovatie heeft een grote impact op de bewoners. Logisch ook, dat dit voorafgaand aan de start al veel vragen oproept. ‘Hoe lang gaat het duren?’, ‘Wat wordt er van mij verwacht?’ of ‘Hoe ziet mijn woning er straks eigenlijk uit?’ We hebben geleerd dat het voortraject van ontzettende waarde is. Dit zien we als een verbeterpunt dat we meenemen in de toekomst. Door bewoners tijdig te betrekken in de plannen, te luisteren naar de wensen en samen te kijken naar wat mogelijk is, voelen bewoners zich gehoord.

Tijdens de renovatie werden we geconfronteerd met stuk voor stuk unieke woningen. Dat vroeg om specifiek maatwerk, samen passen en meten en vooral goede communicatie. Het gezamenlijke doel: de woningen vóór de kerst uit de steigers. Externe factoren zoals corona of de gemeente die tegelijkertijd aan de riolering werkte, maakte dat soms niet makkelijker. Toch is het gelukt en kunnen we met zijn allen trots terugkijken op deze renovatie. Het gaat misschien niet zonder slag of stoot, maar uiteindelijk hebben we het wel sámen gedaan. En het eindresultaat mag er wezen!

In de evaluatiegesprekken hebben we samen gesproken over de resultaten, blikten we terug op de renovatie van begin tot eind en deelden jullie je ervaringen over het proces, het maatwerk en de vakmannen. Wij bedanken jullie voor deze input en nemen dit mee in onze toekomstige renovaties.

“Ik kon met al mijn vragen ook buiten kantooruren terecht.”

Mevrouw Yahia: *“Ik ben blij met de nieuwe situatie. Alles is netjes afgewerkt en ik merk veel verschil dankzij de verbeterde isolatie. De warmte bleef deze winter veel beter in huis. Wat ik erg belangrijk vond tijdens de renovatie is dat ik Van der Meijs kan vertrouwen bij het maken van afspraken. Ik moest naar het werk en mijn kind was alleen thuis en had online les. Dat ging super. Ik kon met al mijn vragen ook buiten kantooruren terecht.”*



“Toen Annemieke mij vroeg of ik mijn buurtbewoners mijn gerenoveerde zolder wilde laten zien, was dat voor mij vanzelfsprekend. Het is fijn als je van tevoren weet wat je kunt verwachten en het eindresultaat kan bekijken. Daar werk ik graag aan mee.”

- Mevrouw Yahia -

Zolderdates

Bewonersconsulente Annemieke organiseerde de zogenaamde zolderdates. Ontmoetingen tussen bewoners, waarbij bewoners waar de zolder nog gerenoveerd moest worden, op bezoek gaan bij bewoners waar de woning gereed is.

Doordat mevrouw Yahia andere bewoners de ruimte bood haar zolder te laten zien, koos elke bewoner voor dakisolatie van binnenuit. Dat is super, want zo zorgen we samen voor een duurzame toekomst. Niet elke zolder was meteen toegankelijk. Daarom zijn er maatwerkafspraken gemaakt zodat er voldoende gelegenheid was voor het leegruimen van de zolder. En waar nodig hielpen de vakmannen daar natuurlijk ook graag een handje bij. Wij danken mevrouw Yahia voor haar gastvrijheid!

Meer wooncomfort

“Door de gevelisolatie en nieuwe beglazing merk ik duidelijk dat er minder geluid is van buitenaf. Mijn wooncomfort is vergroot doordat het veel minder tocht in de woning. Dat merk je bijvoorbeeld omdat de borden in de keukenkastjes niet meer zo koud aanvoelen. De zolder is een mooie en aangename ruimte geworden. De perfecte plek om mijn was op te hangen! Al met al kan ik zeggen dat we er qua kwaliteit een heel stuk op vooruit zijn gegaan.”

“Op zolder is er nu een fijner leefklimaat. Het is een grote verbetering!”

Familie Van Lierop: *“Om de kopgevel te isoleren, werden de buitenstenen en het raam verwijderd. De muur werd van nieuwe isolatie voorzien en opnieuw gemetseld. Omdat het raam kwam te vervallen, dacht Van der Meijs met ons mee en is het niet gewoon dichtgemetseld, maar kozen we voor een leuk nisje. Wij ervaren een enorm comfort door de geïsoleerde kopgevel. Ook op zolder is er nu een fijner leefklimaat. Het is een grote verbetering!”*



Terugblik op het proces

Familie Ahmriouri: *“Wij zijn een gezin met drie kinderen dus dat vereist soms de nodige planning. Gelukkig waren er duidelijke afspraken en was er heldere communicatie. Ik werk vanuit huis, maar dankzij de planning van Van der Meijs en Compaen, kon ik mijn eigen werkzaamheden hier tijdig op afstemmen. Zo kon ik toch thuis mijn werk blijven doen tijdens de renovatie.”*

“Je komt altijd dingen tegen die je niet incalculeert.”

“Ik had graag wat meer uitleg vooraf gehad en de ruimte gekregen om ideeën aan te dragen. Maar toen de renovatie begonnen was, werd ik goed geïnformeerd. De woning is nu echt verbeterd. Als ik alles van tevoren wist, zou ik ook zeker meegedaan hebben. Je denkt het van tevoren te weten, maar je komt altijd dingen tegen die je niet incalculeert.”

Zo denkt familie Vaes-van Eijk er ook over:

“We zijn blij met het eindresultaat. De gevel- en zolderisolatie zorgen voor een groot verschil. De woning is warmer, het tocht niet meer en de antraciete kozijnen zijn erg mooi. Tijdens de renovatie hebben wij fijn contact gehad met Annemieke en Frans. En Compaen stelde voor om de werkzaamheden voor het verwijderen van de lambrisering en het stuken af te stemmen met Van der Meijs zodat de werkzaamheden elkaar niet zouden verstoren. Die samenspraak hadden we graag nog iets meer voorafgaand aan de renovatie gezien.”

Mevrouw Van Waaijenburg-Smets: *“Vriendelijke mensen die netjes werken en hun afspraken nakwamen. Ik ben vooraf en tijdens de werkzaamheden voldoende geïnformeerd”*

Samen kijken naar de mogelijkheden

Niet alleen iedere woning is uniek, ook iedere bewoner is uniek en heeft andere wensen. Door samen het gesprek aan te gaan en te kijken naar wat er mogelijk is, hebben we specifiek maatwerk kunnen leveren. Zo had onder andere mevrouw Van Heel-Vermeulen het verzoek om een extra pijpje aan te brengen zodat haar deurbel met camera terug kon worden geplaatst. Natuurlijk werken wij daar graag aan mee.



“Mij krijg je hier met geen paard meer weg.”

Datzelfde voorstel legden we ook voor aan mevrouw Hazenveld en aan haar dochter. Zij is mantelzorger van deze bewoonster op leeftijd. Om het veiligheidsgevoel van mevrouw te vergroten, opperden we het idee van een deurbel met camera. Ook hebben we geholpen met het af- en opbouwen van de serre. Voorbeelden als deze laten de kracht van samenwerking zien.

Mevrouw Van de Heuvel: *“De renovatie had zeker een grote impact, ook op mijn huisdieren. Toch zou ik het zo weer doen. Alleen zou ik dan misschien met mijn dieren even tijdelijk uit huis gaan. Ik heb getwijfeld of ik na twee jaar hier wonen, toch weg zou gaan. Maar nu? Nee, mij krijg je hier met geen paard meer weg.”*