

501 projecten in plaats van 1 project met 501 woningen

In opdracht van Woningstichting De Gemeenschap wordt, door VOF Combinatie Spoorbuurt de komende drie jaar, groot onderhoud uitgevoerd in de karakteristieke Nijmeegse wijk De Spoorbuurt. De Combinatie wordt gevormd door drie regionale partijen: KlokGroep, Hagemans Vastgoedonderhoud en Van Schaik Aannemingsbedrijf. De vooroorlogse woningen, met gemeentelijke monumentstatus, moeten minimaal voldoen aan een energie index van 1,3 of lager en moeten 25 jaar lang groot onderhoudsvrij zijn.

In het nieuwe, hypermoderne gebouw van KlokGroep spreken we met Tom van Suilen, projectmanager van VOF Combinatie Spoorbuurt.

“Na ongeveer 7 jaar ervaring in de groot onderhoudswereld is dit een mooie nieuwe uitdaging”, aldus Van Suilen. “De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. We zijn begin maart gestart en stoppen half oktober. Dan zijn 181 woningen gereed. In 2018 vindt zo’n zelfde cyclus plaats voor 163 stuks en in 2019 nog een keer voor de overige 157 woningen. De uitdaging zit met name in het vinden van balans tussen woongenot van de bewoners, voldoen aan de eisen van de gemeente en de woningstichting, het behalen van de kwaliteit en de energetische opwaardering. De bewoners staan daarbij centraal; we proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken. De werkzaamheden aan de woning duren ongeveer twee weken, waarbij de tijdelijke overlast gelukkig niet opweegt tegen voordelen als comfortabeler woning, lagere energierekening en een gezonder binnenklimaat.”

Wat doet VOF Combinatie Spoorbuurt naast de bouwwerkzaamheden voor de buurtbewoners?

“We stellen onder meer een huiskamerwoning ter beschikking waar mensen bij veel overlast even kunnen gaan zitten om een kopje koffie te drinken en gezellig te kunnen kletsen. Voor mensen die normaal thuis werken hebben we een kantoor ingericht met de nodige faciliteiten. Hier worden ook de wekelijkse inloopuren gehouden, een soort spreekuur, waar vanuit de Combinatie bewonersbegeleidster en uitvoerder aanwezig zijn. Bewoners kunnen dan vragen stellen, een praatje maken of hun eventuele genoegen of ongenoegen uiten. Zelf loop ik regelmatig in de Spoorbuurt rond en probeer dan bij de inloopgesprekken aan te sluiten om feeling te houden met wat er in de wijk speelt. Daarnaast is Sylvia, de bewonersbegeleidster, altijd in de buurt aanwezig. Zij is de spil tussen de Gemeenschap, de Combinatie en de bewoners. Men kan haar 24 uur per dag bellen op haar projecttelefoon met vragen of opmerkingen. Op dit ogenblik zijn we aan het bekijken of we samen met de Spoorbuurt ‘iets’ kunnen doen tijdens de 4daagse waarbij de buurt, de Gemeenschap en de

Combinatie wellicht figuurlijk hand in hand gaan met de wandelaars tijdens de doortocht door de Van Santstraat.”

Kun je iets vertellen over het frietmoment?

“Dagelijks werken 60 tot 80 werknemers van diverse geselecteerde regionale partners voor ons in de Spoorbuurt. Vooral bij de opstart wordt er van iedereen iets meer gevraagd. Om deze extra inspanning te belonen en de sfeer te bevorderen hebben wij, tot genoegen van allen, getrakteerd op een frietje met wat lekkere snacks.”

Tot slot: hoeveel voordeel hebben jullie van de gebundelde kennis van de Spoorbuurt in de Combinatie om zo'n groot onderhoudsproject van 501 woningen te realiseren?

“Omdat wij regelmatig in de Spoorbuurt werken zijn wij behoorlijk op de hoogte van het reilen en zeilen in de wijk. Met name Van Schaik is een vertrouwd gezicht in de wijk vanwege de reparatiewerkzaamheden en het mutatie-onderhoud. Iedere bewoner is uniek, ieder huis is anders. Daarom werken wij niet aan 1 project met 501 woningen maar in plaats daarvan aan 501 projecten!”

