

Tekst: Lieke van Zuilekom

### **'Bouwtrein d'Ekker is goed op stoom'**

**In de Veldhovense wijk d'Ekker worden in opdracht van Woningcorporatie Woonbedrijf 493 huurwoningen gerenoveerd en klaargestoomd voor de toekomst. De werkzaamheden worden in drie fases uitgevoerd door aannemer Jansen Huybregts BV, waarbij het minimaliseren van de overlast, een optimale bouwlogistiek én het behoud van flora en fauna in de wijk centraal staan.**

In 1991 renoveerde Woonbedrijf al de kozijnen, keukens, badkamers en dakisolatie van veel woningen in d'Ekker. Tijdens de huidige renovatieslag krijgen deze werkzaamheden een vervolg. Zo krijgen alle gevels in de wijk een opknopbeurt. Asbest wordt gesaneerd en daken en spouwmuren worden waar nodig geïsoleerd. Schoorstenen worden opgeknapt, rioleringen gaan op de schop en alle voordeuren worden vervangen. Daarnaast worden alle woningen voorzien van mechanische ventilatie en komen er extra ventilatieroosters boven de ramen. Waar mogelijk worden bestaande materialen hergebruikt.

#### **Bouwtreintje**

In maart 2016 is Jansen Huybregts BV gestart met de renovatie van het eerste huizenblok. De eerste fase – bestaande uit 156 woningen – is inmiddels opgeleverd. Fase 2 is in volle gang. “De werkzaamheden worden uitgevoerd in een bouwtreintje, waarbij iedere dag een woning wordt opgestart en een woning wordt opgeleverd”, vertelt Bert van den Berg, projectleider bij Jansen Huybregts BV. “Dit vraagt om een goede logistieke planning en afstemming. Want hoewel er grofweg drie woningtypes te onderscheiden zijn, is geen woning hetzelfde. Door de jaren heen hebben de bewoners onder andere indelingen gewijzigd, dakkapellen toegevoegd en schuurtjes en bijgebouwen geplaatst, waarmee wij rekening moeten houden.”

Per woning is zes weken bouwtijd ingeruimd, vertelt hij. “In die tijd worden zowel de buiten- als binnenzijde van de woning grondig aangepakt, terwijl de bewoners gewoon thuis blijven wonen. We trachten de overlast voor hen zoveel mogelijk te beperken, onder andere door een goede informatievoorziening en verwachtingsmanagement te treffen. Acht weken voor de start van de werkzaamheden vindt steevast een warme opname plaats, waarin alle bewonerswensen worden besproken. En twee weken voor aanvang wordt de planning gedeeld, zodat bewoners zich goed op de werkzaamheden kunnen voorbereiden.” In geval van vragen kunnen bewoners terecht bij een bewonersbegeleider van Jansen Huybregts BV of Woonbedrijf. “Daarnaast wordt eens per week een inloopspreekuur gehouden in één van de modelwoningen, die tevens dienstdoen als informatielocatie, waar bewoners hun keuzemogelijkheden kunnen inzien. Daarnaast worden bewoners vlak voor de uitvoeringsfase nog uitgenodigd in kleine groepjes, om de laatste informatie te verstrekken en om eventuele vragen te beantwoorden. Bewoners die even aan alle verbouwingshectiek willen ontsnappen, kunnen terecht in een andere woning, waar een douchegelegenheid is en een wasmachine staat.”

Voor het vervoer van bouwmaterialen wordt gebruikgemaakt van elektrische trekkers en aanhangwagens. Niet alleen eventueel geluidsoverlast, maar ook schadelijke uitstoot van gassen wordt hiermee voorkomen.

### **Inspraak van bewoners**

“Behalve de algemene werkzaamheden, hebben bewoners de mogelijkheid om hun keuken, badkamer of toilet te laten vervangen of uitbreiden, tegen een huurverhoging van maximaal veertig euro per maand”, vertelt Geert van der Heijden, Manager Projecten bij aannemer Jansen Huybregts BV. “En ook vloerisolatie, een open keuken, een vaste trap naar de zolder en/of de plaatsing van een extra dakraam behoren tot de mogelijkheden. Daarnaast kan gekozen worden uit verschillende kleuren keukenfronten, tegels, sanitair, vloeren, et cetera. Kortom: bewoners hebben veel keuzemogelijkheden.”

### **Flora en fauna**

Voor de uitvoering in fases/routing is gekozen vanwege de Flora- en faunawet, vertelt hij. “In d’Ekker rusten en nesten beschermde inheemse diersoorten zoals huismussen, gierzwaluwen en dwergvleermuizen, waarop de planning is aangepast. Voordat we met onze werkzaamheden beginnen, sluiten we per woning mogelijke rust- en nestplaatsen af, zodat de dieren zich hier niet kunnen vestigen. Om dit te compenseren, hebben we elders in de wijk voorzieningen getroffen. Tijdelijk, want het is de bedoeling dat de huismussen, gierzwaluwen en dwergvleermuizen op termijn terugkeren naar hun vertrouwde plek. Het aanbrenge van vogelvides in de goten en nestplaatsen in de overstekken, is dan ook onderdeel van onze opdracht.”

De renovatie van de huurwoningen in d’Ekker wordt zoveel mogelijk papierloos uitgevoerd. “Warme opnames worden digitaal vastgelegd en gedeeld met onze monteurs en partnerbedrijven”, vertelt Van der Heijden. “En ook de administratie tijdens de werkzaamheden geschiedt zoveel mogelijk digitaal. Hiervoor maken we gebruik van een digitaal platform. De informatie voor de bewoners delen we wel op papier, omdat in de wijk ook veel ouderen wonen die onvoldoende digitaal vaardig zijn.” Eind 2018 moet het project worden opgeleverd.