

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Nijhuis Bouw BV

# Resultaatgericht renoveren

Meer wooncomfort en minder energieverbruik. Vanuit die ambitie laat woningcorporatie Vivare 284 woningen in Velp-Zuid opknappen. Ketenpartner Nijhuis Bouw B.V. neemt de uitvoering op zich, vanuit een eerder gesloten overeenkomst voor Resultaatgericht Samenwerken (RGS).

De 284 huurwoningen bevinden zich aan en rond de Straatweiden in Velp-Zuid. Deze woningen voldeden niet meer aan de huidige eisen voor comfort en duurzaamheid. In 2017 besloot Vivare tot een grootschalige renovatie. Bij het maken van de renovatieplannen stonden twee vragen centraal: wat is de huidige situatie van de woningen en hoe bereiken we energielabel A? Nijhuis Bouw B.V. werd al in deze fase bij het project betrokken, om hierin mee te denken.

## NULMETING EN SCENARIO'S

Aansluitend op het besluitvormingsproces van Vivare past Nijhuis 'Trento Renovatie' toe. Dit is een eigen renovatieconcept waarbij de klant wordt ontzorgd van portefeuillebeleid tot beheer. "We lieten eerst een nulmeting verrichten naar de situatie van de woningen", vertelt projectleider Wilco Lobbert van Nijhuis. "Vervolgens werkten we een drietal scenario's uit voor het bereiken van het gewenste energielabel. Vanuit de RGS-gedachte droegen we ook aanvullende maatregelen aan, aansluitend op de exploitatieduur van de woningen."

Nijhuis werkte de scenario's uit met de vijf ketenpartners Weijerseikhout, Takkenkamp, Wolters, Kegro en Klein Poelhuis.

## ACHT WONINGEN PER WEEK

Vivare koos voor een scenario waarbij de daken compleet worden vervangen door nieuwe daken met Rc-waarde 6. Daarnaast worden spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas aangebracht. Aanvullende maatregelen omvatten het voegherstel, schilderwerk van kozijnen en vervangen van de draaiende delen. Wilco Lobbert: "We voeren de werkzaamheden in twee bouwstromen uit. Per bouwstroom leveren we wekelijks vier woningen op. We doen ongeveer zes weken over

'Wij voeren de werkzaamheden zoveel mogelijk aan de buitenzijde uit'



Een van de woningtypen die gerenoveerd is volgens het Trento renovatieconcept van Nijhuis.



Tussen de huurwoningen staan koopwoningen, die niet in de renovatie meegenomen worden.



Gerenoveerde woning met o.a. een nieuw dak, isolatie en opgeknapte gevel.

één blok. Aandachtspunt hierbij is dat er verschillende woningtypen zijn. Ook hebben we te maken met versnippering. Tussen de huurwoningen staan zo'n zestig koopwoningen, die niet in de renovatie meegenomen worden."

## BEWONERSBEGELEIDING

De werkzaamheden vinden plaats in bewoonde staat. Nijhuis moet ervoor zorgen dat de bewoners, maar zeker ook de kopers minimale overlast ondervinden van de werkzaamheden. Wilco Lobbert: "Wij voeren de werkzaamheden zoveel mogelijk aan de buitenzijde uit. Ook besteden we veel aandacht aan de communicatie met bewoners. Wij hebben hiervoor een eigen woonconsulent, die het aanspreekpunt is voor zowel de bewoners als de eigenaren



Vivare koos voor een scenario waarbij de daken compleet worden vervangen.

van de koopwoningen." De bewoners zijn vanaf het begin meegenomen in het renovatieproces. In het voortraject bezochten veel van hen de informatie-markt, waar Vivare en de ketenpartners toelichtten wat zij gingen doen. Ook konden de bewoners al snel een kijkje nemen in een proefwoning, om een beeld te krijgen van het eindresultaat.

## ALLE SEINEN OP GROEN

"Het loopt goed", zegt Wilco Lobbert, terugblikkend op de eerste vijf blokken, die voor de zomervakantie zijn afgerond. "Het contact met de bewoners is prettig en alle partijen komen hun afspraken na. Met de vervolgprojecten al in het vizier denken we na over de verbeterpunten. Zo valt er in het voortraject nog veel te winnen. Voordat een project begint, moeten we zorgen dat alle seinen op groen staan. Denk aan de bouwvergunning, het creëren van draagvlak en het verkrijgen van ontheffingen voor flora en fauna. Zo kunnen we na de besluitvorming direct van start. En zijn we de klant nog sneller en beter van dienst." ■

## Bouwinfo

**Opdrachtgever** Woningcorporatie Vivare, Arnhem  
**Aannemer** Nijhuis Bouw B.V., Apeldoorn  
**Ketenpartners** Weijerseikhout, Groesbeek (dakrenovatie), Takkenkamp Gevel en Isolatie, Apeldoorn (voegherstel, isolatie), Wolters bv, Deventer (schilderwerken), Kegro, Groesbeek (deuren) en Klein Poelhuis, Hengelo (installaties)  
**Bouwperiode** mei 2018 – mei 2019

Omdat bouwen teamwork is

Nijhuis Bouw



Nijhuis Bouw B.V.