

Woningcorporatie Waterweg Wonen in Vlaardingen verhuurt zo'n 13.000 woningen. Stapsgewijs worden de veelal naoorlogse woningen gerenoveerd en wordt nieuw gebouwd. In oktober is weer een renovatieproject opgeleverd: 28 woningen in de Indische buurt. De renovatie was ingrijpend, maar inmiddels is het project 'Flores Montal' een echt paradepaardje.



Projectleider Wout van Houten.



Een fris geheel.

INDISCHE BUURT VLAARDINGEN OPGEKNAPT

renovatieproject als

parade

Projectleider Wout van Houten van Woningcorporatie Waterweg Wonen in Vlaardingen laat de tekening zien. Oorspronkelijk telden de Soendalaan, Floreslaan en Surinamesingel, bekend als de Indische buurt, 56 duplexwoningen. Gebouwd tijdens de naoorlogse woningnood als eengezinshuis en aanvankelijk opgesplitst in een beneden- en een bovenwoning. "Een echte vijftiger jaren buurt", zegt Van Houten. "Leuk, maar de huizen voldeden niet meer aan de eisen. Overal zat nog enkel glas, er was niet of nauwelijks geïsoleerd en door de veelsoortige bouwsels en schuttingen aan de achterkant bood het een rommelige aanblik." Tijdens de renovatie zijn de panden omgevormd tot 28 moderne

eengezinswoningen voor de huur- en koopsector. "Een ingewikkeld project", glimlacht de projectleider. "Niet alleen door de ingrijpende verbouwing, ook door het complexe voortraject." De woningen zijn helemaal uitgebroken en daarna teruggebouwd binnen het bestaande bouwkundige kader. Het dak ging er af, de buitenschil van de spouwmuur is gesloopt op de achtergevels na, alle gevelkozijnen zijn verwijderd en de houten benedenvloeren uitgebroken. "Wat overbleef: het skelet met de houten verdiepingvloer en de dakgordingen."

OORSPRONKELIJKE STIJL

"De huizen zijn volgens plan van de Bouwhulpgroep teruggebouwd in de oorspronkelijke stijl", vertelt Van Houten. Hij wijst: "Een geheel nieuw dak, nieuwe goten, nieuwe hardhouten kozijnen, ramen en deuren met FSC keurmerk en voorzien van dubbel glas. Aan de voor-

gevels en de kopgevels is nieuw buitengevelmetselwerk aangebracht met roodbruine steen. De voorgevels ter hoogte van de verdieping en ook de achtergevels zijn uitgevoerd in gevelisolatie met wit buitenstucwerk. Dat laatste is niet oorspronkelijk, maar het geeft de wijk wel een frisse, fraaie uitstraling." De woningen zijn verder voorzien van compleet nieuwe installaties, een nieuwe houten begane grondvloer en binnenwanden, nieuwe toiletten, zowel op de begane grond als op de verdieping, nieuwe keukens, badkamer en bergzolder. Ook zijn nieuwe houten bergingen en schuttingen gebouwd.

INSPRAAK

Van Houten over het voortraject: "De gesprekken met de bewonerscommissie en de huurders liepen al heel lang. De wijk ging achteruit. Bewoners vertrokken en de woningen die leeg kwamen, hielden we met het oog op de renovatie

PROJECTGEGEVENS

Project:

renovatie 28 woningen in Vlaardingen

Opdrachtgever:

Woningcorporatie Waterweg Wonen, Vlaardingen

Architect:

Bouwhulpgroep, Eindhoven

Aannemer:

Van Ieperen Groep BV, IJsselstein.

Constructeur:

Bouwkundige adviesbureau Van den Berg BV, Rotterdam

Uitvoeringsperiode:

februari 2009 - oktober 2009

Totale bouwkosten:

€3.306.000 exclusief BTW.

Oude situatie.

epo aardje

leeg. Het ambitieniveau van corporatie en huurders lag hoog. Onze wens was de woningen zoveel mogelijk te laten voldoen aan de huidige eisen wat geluidwering, isolatie, installaties en ruimtegebruik betreft met als streven nieuwbouwkwaliteit. Daarnaast waren er de wensen van huurders, dat maakt het ingewikkeld. In dit project zijn we dan ook ver gegaan voor de huurders. Door goed overleg en continue duidelijkheid is het prima gelopen. Ook tijdens de planuitwerking hadden de huidige bewoners ruim inspraak", aldus Van Houten. Voor meerwerk waren er verschillende opties. Terugkerende bewoners konden kiezen voor decoratief metselwerk in plaats van gevelstuc op de verdieping van de voorgevel. Vijf bewoners deden dat. Zowel huurders als kopers konden op de begane grond aan de voorgevel een erker en aan de achtergevel een uitbouw laten plaatsen. Twee bewoners kozen voor een erker en vijf bewoners

voor een uitbouw. Keukens, tegelwerk, sanitair et cetera konden de bewoners uitzoeken in de woonwinkel van de woningcorporatie.

UITSTRALING

Langs de woonblokken lopend vertelt Van Houten: "Het is in aanblik dezelfde wijk, maar eigenlijk is het een nieuwe wijk in oorspronkelijke stijl. Behoud van stijl en kwaliteit was de verbindende factor." Het wooncomfort is volgens hem geweldig verbeterd en de energiebalans geoptimaliseerd. "De woningen zijn volgens de huidige normen, CS3, geïsoleerd." Als bijzonderheid noemt hij de klimaatdeken onder de houten grondvloer. "Zwaardere elementen konden niet worden toegepast." Hij wijst op de overstek van de kopgevels en de 'als nieuw' teruggeplaatste schoorstenen, die overigens geen functie meer hebben. "De erkers, bergingen en zelfs de tuinmuren zijn allemaal onderheid", vervolgt

hij. "Op de zijkant van de blokken, langs openbaar groen, zijn tuinmuren opgemetseld met metalen hekken voor de verdere verbetering van de uitstraling."

De projectleider is tevreden. "Een mooi resultaat. Er is meer gerealiseerd dan verwacht, binnen de haalbare mogelijkheden. Ik heb 28 tevreden klanten." Zes oorspronkelijke huurders bleven over, hun huur is geïndexeerd. Twee andere huurders kochten de woning. De overige huizen gingen naar nieuwkomers, veelal jonge gezinnen. Bij de koopwoningen gaat het om 15 stuks in vrije verkoop (vanaf €208.000) en zeven woningen in de koopgarantformule (vanaf €152.250). "Ik denk dat we als woningstichting en bouwteam, inclusief huurders, trots mogen zijn op wat we bereikt hebben. Zo ervaren we dat ook", aldus Van Houten. De buurt geldt in Vlaardingen als voorbeeldproject. ■

De renovatie van de Indische buurt geldt in Vlaardingen als voorbeeldproject.