

# Samenwerken aan vakmanschap tijdens renovatieproject Philipsdorp

## Ingrediënten: vertrouwen en wederzijds respect

27-01-2014

In de honderd jaar oude woningen van Philipsdorp in Eindhoven is in bijna elk huis de maatvoering anders. Vakmanschap en samenwerking zijn daarom belangrijke thema's voor dit langdurige en complexe renovatieproject (2010-2019). *Partners in crime* zijn woningcorporatie Woonbedrijf en onderaannemer Verweij Houttechniek.

Tekst Joop van Vlerken, foto's Verweij Houttechniek



De renovatiewerkzaamheden in de Eindhovense wijk Philipsdorp zijn nog volop in gang. Trots lopen Ruud Verweij, directeur bij Verweij Houttechniek, en Jorg van Waas, vastgoedontwikkelaar bij Woonbedrijf, door de wijk. Ze wijzen op de details van de renovatiewerkzaamheden. De eerste fase van het project is bijna afgerond en de start van de tweede fase van het renovatieproject is al gemaakt.

### Honderd jaar

In de in 1910 gebouwde woonwijk staan de oudste woningen van de Eindhovense woningcorporatie. In 2010 vierde de wijk dan ook haar honderdjarig bestaan. Tot en met 2019 wordt ze volledig gerenoveerd en na de ingrijpende renovatie moeten de 771 woningen weer klaar zijn voor de toekomst. De kozijnen in de wijk worden in de eerste twee deelfases van het renovatieproject op maat uitgedacht, gedetailleerd en gemaakt door Verweij Houttechniek. Dit geldt ook voor de modelwoning van fase drie, die

binnenkort wordt opgeleverd. “De taak voor Verweij Houttechniek is bepaald niet makkelijk, omdat er maar liefst 45 verschillende woningtypes met verschillende maatvoeringen zijn”, vertelt Van Waas. “Elke gevelopening in deze wijk is anders, alle woningen moeten afzonderlijk worden ingemeten. Dat was al duidelijk voordat we aan het project begonnen en een belangrijke reden waarom wij voor Verweij hebben gekozen. We wilden kant-en-klare kozijnen, maar wel op maat gemaakt. Zo wilde de monumentencommissie beslist geen zichtbare ventilatieroosters in de kozijnen. Samen met BouwhulpGroep heeft Verweij toen een oplossing bedacht, zodat er én goede ventilatiemogelijkheden zijn én het buitenaanzicht niet bedorven wordt door roosters. De Lamikon LongLife-kozijnen voldoen bovendien aan onze eisen op het gebied van duurzaamheid en energieprestatie. De kwaliteit van het product is goed en dat is belangrijk, want het Philipsdorp moet er weer 40 jaar tegenaan kunnen.”

### Best trots

De wijk die oorspronkelijk is gerealiseerd voor de werknemers van Philips, heeft inmiddels een plaats veroverd in het hart van Ruud Verweij. Toen hij er een paar jaar geleden voor het eerst ging kijken, vond hij al dat de wijk aan de voet van het PSV-stadion kostbaar bezit was voor Eindhoven. “Het is een mooie wijk om in te wonen met het stadion op de achtergrond en dichtbij het centrum van de stad. Daar mag je als verhuurder best trots op zijn. En



na de renovatie zijn de woningen ook van binnen weer echt comfortabel en ze hebben een flinke tuin”, zegt hij. Verweij vertelt dat zijn vakmensen graag in de wijk komen en inmiddels een band hebben opgebouwd met de bewoners, collega’s van andere aannemers en medewerkers van Woonbedrijf. Hij heeft lovende woorden voor de werkwijze van de corporatie. “Je kunt goed merken dat Woonbedrijf zich richt op haar *core business*, het verhuren en beheren van woningen. De klant staat echt centraal. De woorden klant of bewoner hoor je daarom heel vaak. De corporatie komt de klant zo veel mogelijk tegemoet, maar moet wel rekening houden met de monumentale status van de wijk.”

## Wederzijds respect

Er is veel wederzijds respect tussen beide partijen. Dat is ook gebleken uit de ervaringen na het uitbranden van een bedrijfshal bij het Woerdense Verweij op 17 oktober 2013. Van Waas vertelt dat hij zich in eerste instantie wel zorgen maakte of de leveringen van de kozijnen nog wel konden doorgaan. “Maar na overleg bleek al snel dat we het met de hoofdaannemer en Verweij konden oplossen en we hebben geen vertraging opgelopen door de brand. Dat komt doordat onze kozijnen de hoogste prioriteit kregen. Het vertrouwen dat we hadden in Verweij is door deze gebeurtenis alleen maar meer toegenomen”, concludeert de vastgoedontwikkelaar. Dat geldt andersom ook voor de kozijnfabrikant. “Er was veel begrip bij Woonbedrijf. Veel kozijnen voor Philipsdorp zijn tijdens de brand in rook opgegaan. Doordat er onderling vertrouwen was, konden we het uiteindelijk oplossen in de bouwketen met de hoofdaannemer en de onderaannemers”, reageert Verweij.

## Europees naaldhout

Tijdens de rondleiding over het bedrijfsterrein van Verweij Houttechniek in Woerden zijn op de plek waar de brand plaatsvond de contouren van een nieuwe hal al zichtbaar. “In die nieuwe hal maken we straks gebruik van de nieuwste technieken”, vertelt Verweij. “We hebben in Philipsdorp bijvoorbeeld gemerkt dat er behoefte is aan kozijnen met verschillende kleuren voor de binnen- en buitenkant. Voor de buitenkant wilde de opdrachtgever het oorspronkelijke aanzicht behouden om aan de monumentale status te voldoen, maar aan de binnenkant moesten de kozijnen wit worden. Dat was de wens van de bewoners waar Woonbedrijf rekening mee wilde houden. Voor de eerste kozijnen hebben we die verschillen in kleurstelling nog handmatig moeten doen, maar in onze nieuwe hal komt straks een machine die in twee kleuren kan spuiten.” Wat dat betreft spreekt Verweij van een geluk bij een ongeluk: “Door de brand kunnen we werken aan een nieuwe productiehal met de modernste technieken.”

In de andere hallen van de kozijnfabrikant wordt ondertussen gewoon doorgewerkt. Verweij leidt Van Waas rond in zijn bedrijf en laat zien met welke materialen en machines er wordt gewerkt. Van Waas is onder de indruk: “Het ziet eruit alsof er heel goed over is nagedacht. Doordat een groot gedeelte van het proces is geautomatiseerd, kan Verweij makkelijker ingrijpen als er eventueel toch iets misgaat met de producten. Als de kozijnen op de bouwlocatie in elkaar worden gezet, heb je dat niet. Bovendien geeft het bedrijf vijftien jaar garantie op zijn producten, dat is voor ons erg prettig.” Die garantie kan Verweij Houttechniek afgeven, omdat het bedrijf streeft naar kwaliteit en alleen gebruikmaakt van de beste materialen, zo



legt Verweij uit. “Je kunt verf vast een kwartje goedkoper krijgen, maar wij gaan voor kwaliteit. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor het hout dat we gebruiken. Veel mensen zweren bij hardhout, maar wij gebruiken vaak Europees naaldhout. De reden daarvoor is simpel: de aanvoer van tropisch hardhout zal ooit stoppen en met de juiste detaillering en de juiste verlijming is naaldhout kwalitatief net zo goed of beter dan hardhout. Bovendien kunnen we door gebruik van Europees naaldhout een duurzamer kozijn in de markt zetten. Naast ons streven naar kwaliteit vinden we namelijk ook duurzaamheid belangrijk. Met ons Lamikon LongLife-systeem laten we zien dat duurzaamheid en kwaliteit goed samengaan”, aldus Verweij.



### De trein loopt

Beide heren zijn trots op wat er tot nu toe is bereikt in Philipsdorp. Verweij: “We hebben veel geleerd in de eerste fase van het renovatieproject. Nu het treintje eenmaal loopt, zal het in de tweede fase waarschijnlijk alleen maar soepeler lopen. Dat is voor de jongens op de vloer ook het prettigste werken, want die moeten het tenslotte doen.” Van Waas merkt dat de vakmensen binnen het project trots zijn op hun werk. “Er wordt goed geluisterd naar de bewoners. Je merkt dat de vakmensen hier graag blijven werken en die continuïteit is goed voor het project”, besluit hij.