

Auteur: Dagmar Ebbeling, 26-05-2014

SAMENSPEL

Bij het maken van renovatieplannen, groot of klein, is het betrekken van bewoners steeds vaker een onderdeel van de planvorming. Regelmatig zitten we om tafel met een groep bewoners, die samen een klankbordgroep vormen, om plannen door te spreken voordat deze aan alle bewoners worden gepresenteerd. Eén van de belangrijkste bijdragen van de klankbordgroep is dat we samen kunnen uitvinden aan welke veranderingen, aanpassingen en keuzemogelijkheden de bewoners het meeste behoefte hebben.

Om met bewoners over de plannen te communiceren, kunnen verschillende zaken worden ingezet. Het is belangrijk te laten zien welke keuzemogelijkheden er geboden kunnen worden, maar het is net zo belangrijk dat iedereen begrip krijgt van de kosten die daarmee gemoeid zijn. Niet elke aanpassing kan kosteloos binnen een renovatieplan worden aangeboden aan bewoners en niet elke keuzemogelijkheid wordt uitgewerkt.

Door een indicatie te geven van de kosten van een ingreep, kan beter worden afgewogen welke maatregelen zinvol zijn bij dat betreffende project. Iedereen zal begrijpen dat het geld maar één keer kan worden uitgegeven en door informatie te geven over afwegingen (kosten, werkzaamheden, effect) is het voor een klankbordgroep helder waar de keuzemogelijkheden liggen.

Om een voorbeeld uit de praktijk te noemen: bij een renovatieproject, waarbij we in de voorbereidende ontwerpfase zitten, hebben we in het voortraject al aanpassingen, keuzemogelijkheden en mate van ingrepen aan de schil besproken met de klankbordgroep. We hebben bewoners op pad gestuurd om met foto's te laten zien welke elementen ze nu kunnen waarderen aan de woning en aan de buurt, en welke onderdelen er moeten veranderen. Middels referentieplaatjes, impressies en een plattegrondworkshop is een opzet gemaakt voor de te nemen basismaatregelen en de te kiezen opties. Hierbij zijn indicatief de verschillen aangegeven in kosten voor verschillende ingrepen, ook als deze ingrepen vallen onder de basismaatregelen, waar geen huurverhoging mee gemoeid is. Daarnaast hebben we effecten in kosten en comfort van verschillende energetische maatregelen aangegeven, zodat een afweging tussen kosten en opbrengsten gemaakt kan worden.

Nu zijn we aangekomen bij de volgende fase van het project. We gaan de renovatieplannen verder uitwerken. Om de keuzeopties aan te scherpen, is er een 'spel' gemaakt. Op grote plattegronden kunnen de bewoners aanpassingen aan de plattegrond maken. Zo kunnen we de plattegrond optimaliseren en worden nieuwe indelingsmogelijkheden direct inzichtelijk.

Uiteindelijk zijn alle methoden die we bedenken bedoeld om het eindresultaat beter te laten aansluiten bij de wensen van de gebruikers, binnen de mogelijkheden en wensen van de opdrachtgever: een samenspel.