

Tekst: Gerard van Leeuwen / Foto's: Gerard Burgers Fotografie ■

# ■ Woningstichting Barneveld combineert verduurzaming met planmatig onderhoud

Woningstichting Barneveld is druk bezig invulling te geven aan haar verduurzamingsopgave. Tot 2028 wil de woningstichting circa zevenhonderd woningen verbeteren door middel van ingrijpende energiebesparende aanpassingen. Zij combineert één en ander met planmatig onderhoud. Vorig jaar vormde een project van 127 woningen in Voorthuizen in de wijk De Wheem de aftrap. Momenteel vindt in de Oude Bloemenbuurt in Barneveld de tweede exponent in dit kader plaats, waar 79 jaren zestig woningen een metamorfose ondergaan, met behoud van de eigen karakteristiek. Bouwen in Gelderland sprak met Manager Vastgoed Mischa van Sighem en Senior Projectleider Daniël Rijkeboer.





## Werken aan energiezuinig wonen





**Werk  
in  
uitvoering**



“We hebben een mooie boodschap voor onze huurders maar beseffen ons tegelijkertijd dat het veel van de bewoners vraagt”, vertelt Daniël Rijkeboer. We kunnen een beduidende verbetering van het wooncomfort bieden en een verlaging van de energienota zonder dat er een huurverhoging aan gekoppeld is. Alleen voor het plaatsen van zonnepanelen vragen we een bijdrage in de servicekosten, maar onderaan de streep gaat iedereen erop

vooruit. Hoeveel, is uiteraard afhankelijk van individueel verbruik en voor iedereen anders.

Alle daken worden onder andere vernieuwd en staan er zes, zeven weken steigers om het huis. We proberen de overlast zoveel waar mogelijk te beperken. Zo bieden we de bewoners samen met Van Wijnen opruimhulp aan door voor de aanvang van de werkzaamheden containers te plaatsen waar mensen hun spullen kwijt kunnen. Alle zolders moeten opgeruimd en leeg zijn voor het nieuwe dak geplaatst kan worden. In alles staat een optimale communicatie en begeleiding centraal. Daar valt en staat het mee.”

**Zeventig procent  
deelname, honderd  
procent uitvoering**

De verduurzaming omvat in totaal negen projecten. Mischa van Sighem: “Ons woningbezit staat er over het algemeen gemiddeld goed voor. Slechts een klein deel heeft nog een E, F of G-label. Die pakken we hier ook mee aan. Alles moet uitmonden in een gemiddeld A label voor onze totale woningvoorraad in 2030, gericht op vol-

ledig gasloos zijn in 2050. Wij vliegen alle complexen op identieke wijze aan. Onze bewonersconsulent bezoekt samen met de woningconsulent van Van Wijnen alle bewoners en vertelt wat de werkzaamheden inhouden met alle pro's en contra's. Veel bewoners zien vrij snel de voordelen op het gebied van comfort en financiën, maar zijn soms huiverig voor de overlast die de verduurzaming nu eenmaal met zich meebrengt. Dat is ook begrijpelijk. Sommige bewoners wonen er al veertig jaar en al geruime tijd met pensioen. Dan heeft zo'n aanpak gewoon veel impact. Daar hebben we alle begrip voor. Vandaar dat we daar veel tijd en energie in steken, samen met Van Wijnen. Wij zetten ons daarom met elkaar zowel in





## Vakmanschap...



Voor  
en na

op het sociale aspect als op het bouw-kundige en planning-technische deel.

In de Oude Bloemenbuurt is de deelname ruim negentig procent en dat is ver boven het wettelijke startcriterium van zeventig. Als zeventig procent deelneemt, worden de werkzaamheden bij alle woningen uitgevoerd. In de Oude Bloemenbuurt verliep alles heel erg soepel. Dat is ook niet verwonderlijk. De

gesprekken vonden plaats in de periode van sterk stijgende energieprijzen en was nog voor de afkondiging van het prijsplafond. Het is aan ons nu te bewijzen dat iedereen er daadwerkelijk op vooruit gaat. De eerste tekenen zijn zeer positief." Daniël Rijkeboer: "We hebben de eerste vier blokken, op enkele onderhouds-werkzaamheden na, afgerond en we krijgen daar mooie reacties op. Op het gebied van wooncomfort, maar ook over het proces qua communicatie. Na een vertraagde start als gevolg van broedende

mussen hebben we in overleg met bewoners en betrokken partijen besloten dat we met twee bouwstromen werken. De interne werkzaamheden gingen eerst en de werkzaamheden aan de schil erachter aan. Dat werkt in de praktijk goed. Het was overigens bijkomend een mooi ijkmoment om de meerjarige samenwerking met Van Wijnen en haar partners in de realiteit te toetsen. Daarin zijn we met z'n allen geslaagd."

### Vijfjarige samenwerking

Mischa van Sighem vertelt dat er bewust gekozen is voor een

meerjarige samenwerking. “Daarvoor hebben we vier partijen uitgenodigd om een presentatie te verzorgen over hun visie op een (keten)samenwerking. Zaken als flexibiliteit, communicatie, leveringszekerheid, onderlinge communicatie en dergelijke. Van Wijnen kwam daar als beste uit naar voren. Onze ervaringen bevestigen dat we een goede keus hebben gemaakt. Beide partijen hebben inmiddels een intentieverklaring getekend die tot 2028 loopt. Als woningstichting wilden we niet voor elk project apart een heel aanbestedingstraject opstellen. Als je de opgave als geheel bekijkt zijn er veel repeterende werkzaamheden. Natuurlijk wordt elk complex in technisch en financieel opzicht op haar specifieke inhoud bekeken, maar de vertrouwensbasis die gegroeid is, blijft het vertrekpunt. We hebben periodiek overleg om waar mogelijk de ketensamenwerking verder te optimaliseren. Aspecten als circulair en biobased bouwen zijn daar een vast onderdeel van. Learning by doing voor beide partijen. Een goede zaak, want wie kan voorspellen hoe de ontwikkelingen zijn tot 2050?”



**“Veel bewoners zien vrij snel de voordelen op het gebied van comfort en financiën, maar zijn soms huiverig voor de overlast die de verduurzaming nu eenmaal met zich meebrengt.”**

