

Woonveste start met groot onderhoud en renovatie aan 139 woningen in Drunen

'Het voelt alsof ik een nieuw huis krijg'



Woonveste is gestart met onderhoud en renovatie aan 139 woningen in de **Marnixstraat** en omgeving in Drunen. Het werk gebeurt in twee fasen. De eerste vijftig huizen zijn komend half jaar aan de beurt, de overige 89 woningen eind 2024. Diverse betrokkenen delen hun verwachtingen en eerste ervaringen.

"Woonveste wil graag dat huurders prettig, energiezuinig en veilig kunnen wonen. Daarom laten we onderhoud aan onze huizen uitvoeren", vertelt projectleider Frank van Driel. "Er staat hier veel werk op de planning. Wat we doen, is vastgelegd in een onderhoudsplan. Bewoners hebben meegedacht via klankbordgroepen tijdens verschillende bijeenkomsten. Dit hebben zij zeer gewaardeerd. Ruim 90% van alle bewoners staat achter ons plan."

#### Klanttevredenheid vasthouden

De projectleider wil de klanttevredenheid tijdens de uitvoering vasthouden. "We doen ons uiterste best om de overlast voor bewoners te beperken. We wijzen alle werklieden erop dat ze bij onze bewoners thuis aan de slag zijn en dat we daar een professionele werkhouding en inlevende communicatie verwachten."



"Bewoners hebben meegedacht via klankbordgroepen tijdens verschillende bijeenkomsten. Dit hebben zij zeer gewaardeerd. Ruim 90% van alle bewoners staat achter ons plan."

#### Omvangrijk project

Aannemer Knaapen, gespecialiseerd in onderhoudswerk, voert het werk voor Woonveste uit. "Een mooi, omvangrijk project", vindt uitvoerder Bart Vennix. "Wij isoleren de daken, gevels en vloeren. Ook vervangen we de beglazing en plaatsen we een nieuwe voor- en achterdeur. Naast de cv-ketel komt een hybride warmtepomp en een nieuw ventilatiesysteem. Bewoners konden verder kiezen voor een nieuwe badkamer, keuken en een tweede toilet boven. Later kunnen ze nog zonnepanelen kiezen. Alle woningen bereiden we voor op een gasloze toekomst."

#### Aandachtspunten

De uitvoerder bespreekt elke ochtend vijf aandachtspunten met zijn voormannen. "De kwaliteit van ons werk, de

planning, orde en netheid, de veiligheid en opleverpunten. De planning loopt iets achter door veel regen en stormachtig weer. Je kunt dan geen dak vervangen. Waarom we dan in het najaar werken en niet met mooi weer? Dat komt door de flora- en faunawet. Hier zitten veel beschermde diersoorten. Die mag je in het broedseizoen niet verstoren."

### Modelwoning

Op Marnixstraat 40 heeft de aannemer een woning al helemaal aangepast. "Dit is onze modelwoning", zegt wijkregisseur Trudy Dijkstra van Woonveste. "Hier houden we ons inloopspreekuur en kunnen bewoners alle aanpassingen bekijken. Ze kunnen zich hier ook even terugtrekken, als in hun eigen huis gewerkt wordt."

### Prettig wonen

Bij Sebastian Groot Antink zit er al een nieuw dak op zijn huis. "Natuurlijk geeft dat een puinhoop, maar ze doen echt hun best om alles netjes achter te laten. Na het verwijderen van de schoorsteen kwamen ze het puin opruimen en mijn zolder stofzuigen." Van aannemer Knaapen ontving hij voor de start van het werk een zogenoemde EHBO-doos. "Een leuk pakket met: oordopjes, afdekfolie voor meubels, klusbonnen en bloemzaadjes voor een groene toekomst." Sebastian hoopt dat na de make-over van de huizen ook het speelveldje in de straat aantrekkelijk wordt gemaakt. "Bijvoorbeeld met een voetbalveldje en vlinderstruiken om kinderen kennis te laten maken met vlinders en bijen." Wijkregisseur Trudy weet dat Woonveste met de gemeente in gesprek is hierover: "Prettig wonen is voor ons meer dan alleen de woning opknappen. Dus dat moet goedkomen."

### 'Contacten zijn grandioos'

Bewoner Piet Jung is al 51 jaar huurder. Hij zit in de klankbordgroep voor het grote project in zijn wijk. "Het onderhoud is hard nodig. De laatste grote verbouwing is al 20 jaar geleden." Al begrijpt hij ook dat Woonveste soms werkzaamheden 'opspaat' om huurders niet elk jaar tot last te hoeven zijn. "Woonveste pakt het heel anders aan dan

woningstichting Drunen destijds. Zij hielden toen echt geen rekening met ons. Met een grote puinhoop en schade in huis tot gevolg." Piet noemt de contacten met Woonveste en Knaapen 'grandioos'. "Op hoe het nu gaat, heb ik niks aan te merken. Al had bij die klusbon in het EHBO-pakket ook wel een hotelbon mogen zitten", knipoogt hij. "Ik kijk uit naar uit de renovatie! En vooral het extra toilet boven."

### Maatwerk

Bij Joke van Rhee staat de steiger aan het huis. Ze huurt al 51 jaar. "Na een brand, 37 jaar geleden, is mijn woning opnieuw ingedeeld. Daardoor is nu meer maatwerk nodig. Maar niemand doet daar moeilijk over. Ik heb niks te klagen: uitvoerder Bart is makkelijk aanspreekbaar en Woonveste denkt fantastisch mee." Joke vertelt over haar hartstochtelijke wens om hout te mogen blijken stoken. "Woonveste heeft onderzocht hoe mijn kachel en schoorsteen aangepast kunnen worden aan de huidige eisen. Daar ben ik zo dankbaar voor. Stoken geeft me echt levensvreugd."

### Vorbereidingen

Bij Stella Fortuijn is de renovatie in januari gepland. "Dit weekeinde start ik met kasten uitruimen en plek maken op zolder." De bewoonster liet al eerder de veranda aan haar woning demonteren, zodat de aannemer makkelijk bij de gevel en kozijnen kan. "Het hoefde niet, maar ik wil de veranda straks toch liever achter in de tuin hebben, dus prima. Ik kijk ernaar uit om na 30 jaar een nieuwe badkamer en keuken te krijgen. Het voelt alsof ik een nieuw huis krijg."

### Meer comfort, minder stookkosten

Jacqueline Lommers prijst de goede communicatie van Woonveste en Knaapen. "Als dank heb ik koeken gekocht voor werklieden die over de vloer komen." Hoewel 'alles erg goed is geregeld', ziet de bewoonster op tegen de troep. "Ik houd van een schoon huis. Het zal even doorbijten worden als ze straks binnen aan de slag gaan. Maar, ik krijg er veel voor terug. Straks heb ik meer comfort, minder stookkosten en een opgeknapt huis waar ik van mijn aanstaande pensioen ga genieten. Ik kan haast niet wachten!" ◀



"Na een brand, 37 jaar geleden, is mijn woning opnieuw ingedeeld. Daardoor is nu meer maatwerk nodig. Maar niemand doet daar moeilijk over. Ik heb niks te klagen: uitvoerder Bart is makkelijk aanspreekbaar en Woonveste denkt fantastisch mee."