

begrip voor renovatie.

EERSTE RENOVATIE VOLGENS DESIGN AND BUILD-METHODE

Nieuwbouw plegen volgens de Design and Build-methode is voor BGDD niet nieuw meer. Diezelfde moderne methode toepassen voor een renovatieproject daarentegen wel. Vieren-dertig historische woningen aan de Compagnonsstraat in Heerenveen kregen deze primeur. Ook het huis op nummer 12, waar ooit voetballer Abe Lenstra woonde.

BGDD renoveerde er in opdracht van woningstichting Accolade de 34 woningen die tot het oudste deel van de Heeren-veense sociale woningbouw behoren. Op een mooie plek vlakbij het centrum. Vastgoedspecialist Fooq uit Heeren-veen trad in opdracht van Accolade op als projectmanager, om de nieuwe methode goed te laten slagen.

Elkaar leren vertrouwen > In die nieuwe methode moet iedereen elkaar leren vertrouwen zonder vooraf tot in de kleinste details de plannen uit te werken. Bij Design and Build bouwt of renoveert de aannemer voor een vooraf afgesproken vaste prijs. Alle

verantwoordelijkheden komen ook bij de aannemer terecht. Daarmee wordt een opdrachtgever zoals Accolade ont-zorgd. Dat scheelt een opdrachtgever ontzettend veel controlewerk tijdens het project en veel werk voorafgaand aan zo'n project. Bovendien komt de opdrachtgever niet voor financiële verrassingen te staan.

'Het was voor BGDD en voor mij als projectleider, in het begin natuurlijk wennen', zegt Alex Dillema. 'Alle ver-antwoordelijkheden lagen nu bij ons en wij moesten onszelf aansturen op kwaliteit. Je moet bovendien zelf eventuele problemen oplossen. Het is

Jeroen Bakker
manager Front Office
woningstichting Accolade

- OPDRACHTGEVER ACCOLADE, HEERENVEEN
- ARCHITECT JELLE DE JONG ARCHITEKTEN, LEMMER
- START BOUW / OPLEVERING NOVEMBER 2014 / JUNI 2015



‘Het was voor iedereen
een **nieuwe manier**
van werken en
het is **goed verlopen**’

voor ons een enerverend traject geweest, waar we veel van hebben geleerd.’

Jeroen Bakker, van woningstichting Accolade: ‘Ook voor ons was het wennen. Normaliter zijn wij als Accolade gewend te zeggen hoe we iets willen hebben en controleren we daarop. Als we nu iets zagen waar we twijfels over hadden, moesten we vooral vragen stellen en horen wat de aannemer van plan was en de testrapporten afwachten.’

Pieter Slinkman als projectleider namens Fooq: ‘Het was voor iedereen een nieuwe manier van werken en het is goed verlopen. BGDD heeft een extra medewerker op de interne kwaliteitscontrole gezet, om nog beter te kunnen voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen.’

Renovatie met het A-label van nieuwbouw > Alle woningen uit de Compagnonsstraat slopen en in de hele straat nieuwbouw plegen was goedkoper geweest voor woningbouwcorporatie Accolade, maar vanwege de historie van het gebied is toch gekozen voor renoveren. Maar dan wel voor renovatie met de topkwaliteit van nieuwbouw. Jeroen Bakker van Accolade is erg tevreden over het eindresultaat. ‘Wij hebben ons doel bereikt: mooie huizen voor één- en tweepersoons huishoudens, met lage energielasten en een indeling van deze tijd.’



Pieter Slinkman
projectleider
Fooq

begrip voor renovatie.

'De woningen zijn
in oude glorie
hersteld'



Alex Dillema
projectleider
Bouwgroep
Dijkstra Draisma

Bakker: 'De woningen zijn in oude glorie hersteld. Elk huis heeft weer een schoorsteen gekregen, de historische luifeltjes en roedes zijn weer terug en ook de plantenbakken van vroeger zijn weer terug gebracht.' Niet elke timmerman kan de historische oude elementen goed laten aansluiten op de nieuwe bouwmaterialen. Dillema: 'Daarom hebben we voor deze opdracht een groep echte vaklieden geselecteerd, zij konden zich uitleven in hun vakmanschap. Er is maar weinig naverk verricht, dat is voor alle partijen prettig. We hadden de norm van maximaal twee opleverpunten per woning niet nodig.'

Veel corporaties kwamen kijken >

Jeroen Bakker: 'Wij hebben onder andere een presentatie over de aanpak van het bouwtraject gegeven en veel woningbouwcorporaties zijn komen kijken naar ons project.' De woningen voldoen weer aan alle hedendaagse kwaliteitsnormen. 'Het comfort is verbeterd, de energierekening is enorm verlaagd en de woningen zijn

geïsoleerd voor geluid vanaf de doorgaande weg, evenals de muren tussen de woningen. Bovendien komt er nog een stadshaagje omheen, zodat alles een mooie eenheid vormt.'

De lage energierekening komt onder andere doordat BGDD ervoor heeft gezorgd dat er binnen het budget van Accolade ook nog zonnepanelen op de tuinschuurtjes geplaatst konden worden. 'Daar scoor je als aannemer mee, want dat stond niet in de aanbesteding', zegt Pieter Slinkman van Fooq.

De manier waarop deze woningen van ruim honderd jaar zijn aangepakt, kan ook een voorbeeld zijn voor andere woningen. In Nederland staan veel naoorlogse woningen die energiezuiniger en comfortabeler gemaakt kunnen worden. Alex Dillema is content dat BGDD met dit project aan corporaties en anderen heeft laten zien wat het kan. 'Dit is toch de toekomst: dat je bestaande woningbouw een upgrading geeft tot nieuwbouw-niveau in plaats van het te slopen.'

