Er zijn zelfs bewoners die ons gaan missen

Vijf ketenpartners, één hoofddoel: bewonerstevredenheid. Bij de renovatie van de 180 woningen in Loven draait alles om tevreden bewoners. Mart Peters, projectleider van Hendriks Coppelmans, en Gert-Jan van Sluijs, projectleider van woningcorporatie Tiwos, vertellen hoe zij daaraan werken.

“Alles begint natuurlijk met een goede planning”, stelt Mart Peters, wijzend op het grote planbord dat twee volledige wanden van de keet in beslag neemt. “Alle disciplines sluiten optimaal op elkaar aan. Door slim samen te werken komen we tot kortere doorlooptijden van maximaal dertien dagen per woning. Andere speerpunten zijn netjes werken, duidelijk communiceren en afspraken nakomen. Oftewel: er zijn voor de bewoners. Die verregaande aandacht voor de bewoner zit er bij Hendriks Coppelmans van nature in.”

Telefonische enquête

Ook bij bewonerstevredenheid geldt: meten is weten. Daarom wordt na de oplevering van een woning een telefonische enquête gehouden. “Op dit moment scoren we gemiddeld een 8, wat hoger is dan bij andere projecten”, aldus Gert-Jan van Sluijs. De uitkomsten zijn een vast agendapunt tijdens het wekelijks overleg. “Samen met de andere partners grijpen we elke vorm van commentaar aan om de zaken in het vervolg van dit project nog beter te regelen”, stelt Mart Peters. “We vragen medewerkers ook nadrukkelijk om elkaar daarbij te helpen.”

Coachend samenwerken

Volgens Gert-Jan van Sluijs is die goede samenwerking cruciaal voor de uitstekende resultaten tot nu toe. “Alle partijen gaan voor gezamenlijk succes en tevreden bewoners. Mensen helpen en coachen elkaar. Dat komt zowel de sfeer als de resultaten ten goede. Dat merken bewoners, maar wij als opdrachtgever ook. Op het kantoor van Tiwos komen nagenoeg geen meldingen binnen.” Uitvoerder Rini Janssen (Hendriks Coppelmans) en opzichter Mart Remeijssen (Tiwos) knikken instemmend. Zij zijn de eerste aanspreekpunten voor bewoners. “We zitten geregeld bij bewoners aan tafel. Dat gaat meestal heel gemoedelijk. We horen zelfs dat ze onze mensen gaan missen als hun woning gereed is.”

Loven knapt op!

Slim renoveren door verregaande samenwerking

Teamwerk staat voorop in het renovatieproject van 180 vooroorlogse arbeiderswoningen in de Tilburgse wijk Loven. Het project wordt namelijk uitgevoerd door verschillende partijen die elkaar gevonden hebben in een uniek samenwerkingsverband. Deze verregaande vorm van ketensamenwerking moet leiden tot hogere tevredenheid van de bewoners, een betere kwaliteit en lagere (faal)kosten. Eind 2012 wordt het pilotproject opgeleverd.

De juiste term voor wat wij hier doen, bestaat nog niet

Niet meer dan een programma van eisen en een projectbudget vormden het uitgangspunt bij de renovatie van Loven. Een kant-en-klaar bestek was er niet. Dat schreven de ketenpartners samen. Hendriks Coppelmans Bouwgroep vervult een belangrijke rol in dit proces. “We hebben de juiste benaming voor wat wij hier doen nog niet gevonden”, vertelt Cas Stuut, directeur van Hendriks Coppelmans Bouwgroep. “Termen zoals ‘bouwbedrijf’ en ‘aannemer’ dekken de lading niet meer. Wij zijn regisseur, coördinator, katalysator en eindverantwoordelijke in één.”

Mart Remeijssen en Rini Janssen (links) op de koffie

Maximale transparantie

Hendriks Coppelmans selecteerde samen met woningcorporatie Tiwos de strategische partners. Zo konden Dakspecialist Dapan, Bucas Installatiebedrijven en Van Son Onderhoud en Schilderwerken aansluiten in de keten. De samenwerking kenmerkt zich door maximale transparantie en wederzijds vertrouwen. “Alleen zo haal je écht meerwaarde uit het team”, meent Stuut. Voor het oog komt deze visie duidelijk tot uiting in de uniforme hesjes die de vakmensen van alle partners dragen op de bouw. “Zo zijn we ook richting bewoners als eenheid herkenbaar.”

Bundelen van kennis

De samenwerking heeft slimme oplossingen opgeleverd. Bijvoorbeeld bij het upgraden van de huurwoningen naar energielabel B. “Dit was een van de doelstellingen die de corporatie ons had meegegeven, maar die erg lastig te realiseren was”, aldus Cas Stuut. “De bewoners konden namelijk zelf kiezen of ze isolatietechnische maatregelen ín hun woning wilden laten uitvoeren. Door de kennis van alle partijen te bundelen, kwamen we tot een innovatief CO^2-gestuurd ventilatiesysteem in de woningen met speciale roosters in het glas. Zo lukte het ons toch om met een minimale investering voor alle woningen het energielabel B te halen.”

Bekijk ook de vakperspublicaties over dit project op www.hendrikscoppelmans.nl of scan de QR-code.

Bijzondere chemie: uniek woongebouw voor een unieke doelgroep

Voor SVUwonen, dat dit jaar samen met Woonbelang Veghel opging in de nieuwe corporatie Area, bouwt Hendriks Coppelmans een fraai appartementencomplex op Velmolen-Oost, Uden. In deze nieuwbouwwijk leverden we eerder al 24 patiowoningen, 53 huurwoningen en 5 appartementen op in opdracht van de woningcorporatie. Maar ook realiseren we hier diverse eigen ontwikkelprojecten binnen het samenwerkingsverband Combinatie Uden-Zuid VOF.

Velmolen-Oost, Uden

Van het nieuwe appartementencomplex worden zestien appartementen verhuurd aan Chapeau Woonkring Uden. Deze stichting zet zich in voor de huisvesting van mensen die lijden aan schizofrenie. De cliënten van Chapeau gaan er zelfstandig wonen en krijgen ambulante woonbegeleiding. De andere twaalf appartementen vallen binnen het reguliere huursegment. Het complex is slim opgedeeld in een blok van twaalf en een blok van zestien appartementen, met ruimte voor bergingen in het tussengedeelte.

Warmte-/koudeopslag

De contouren van het appartementencomplex tekenen zich al aardig af. Het complete gebouw bestaat uit vier bouwlagen. De eerste drie zijn voorzien van metselwerk, terwijl de bovenste laag een houten constructie met zinken gevelbekleding heeft. Het houten gedeelte is prefab geproduceerd in de eigen houtconstructie-unit van Hendriks Coppelmans in Uden. Een warmte-/koudeopslaginstallatie met warmtepomp zorgt voor verwarming en koeling van het complex.

Sparringpartner

Naast regelmatig overleg met Area, houdt Hendriks Coppelmans ook nauw contact met Chapeau om aan de woonwensen van de toekomstige bewoners tegemoet te komen. Woonspecialist Hendriks Coppelmans geeft de opdrachtgever daarbij gevraagd en ongevraagd advies, en is daarmee een welkome sparringpartner. Deze manier van samenwerken leidde tot verschillende aanpassingen in het bestek die cruciaal zijn voor de kwaliteit van het gebouw en het woongenot straks. Zo ontstaan kwalitatief hoogwaardige appartementen, waar mensen met plezier kunnen wonen.

Woonspecialist welkome sparringpartner voor opdrachtgever