

V.l.n.r. Jan Dijkma, lid klankbordgroep, Frank Meijer, projectleider van Havensteder en Amadée Haslinghuis, bewonersbegeleider Smits-Era

flats Rotterdam-Ommoord flink onder handen genomen

— Een nieuwe keuken en badkamer, driedubbele beglazing en zonnepanelen die rechtstreeks stroom afleveren aan de apparaten in huis. Bewoners van de Sinclair Lewisplaats en Eliotplaats in Rotterdam-Ommoord gaan er straks flink op vooruit. —

“Er was hier lange tijd geen onderhoud gepleegd”, zegt projectleider Frank Meijer van Havensteder. “We hadden in 2010 al plannen om de flats aan te pakken, maar de financiële situatie liet dat niet toe.” Door de slechte isolatie kregen bewoners te maken met hele hoge energieafrekeningen. “We hebben dat met kleine ingrepen geprobeerd aan te pakken, maar dat was lang niet voldoende.” Het leidde tot veel frustratie en vragen bij de bewoners, die zich verenigden in een werkgroep.

VAN WERKGROEP NAAR KLANKBORDGROEP

De inzet van de werkgroep zorgde er mede voor dat de flats hoog op het lijstje van Havensteder kwamen te staan. In de loop van 2015 was er uiteindelijk goed nieuws voor de bewoners. Frank: “Toen duidelijk werd dat er geld was om de flats aan te pakken, hebben we de klankbordgroep gevraagd om actief mee te denken over de plannen.” Dat gebeurde inderdaad. Als eerst werd de werkgroep betrokken bij de selectie van de aannemer.

GOED AANGEPAKT

Met het groot onderhoud worden alle problemen waar de bewoners tegenaan liepen weggenomen. Er wordt flink geïnvesteerd in isolatie, bewoners krijgen een nieuw toilet en een nieuwe keuken en badkamer als deze aan vervanging toe zijn. Ook de buitenkant van de

flats krijgt een opknapbeurt en er worden zonnepanelen op het dak geplaatst. Op de plannen kon de klankbordgroep hun op- en aanmerkingen geven. “Zo hebben we ervoor gezorgd dat de klappramen behouden blijven”, zegt meneer Dijkma, die in de klankbordgroep zit.

GELIJKE OF DALENDE WOONLASTEN

Iedere bewoner gaat na het onderhoud 27 euro meer huur betalen. “Maar dat betekent niet dat de woonlasten omhoog gaan”, legt Frank uit. “Je kunt dat bedrag namelijk terugverdienen doordat de stookkosten dalen. Is je energieverbruik nu hoog, dan dalen je woonlasten waarschijnlijk zelfs.” Om de huurverhoging door te voeren, moest 70 procent van de bewoners hiermee instemmen. Meneer Dijkma zorgde er voor dat dit lukte door persoonlijk de laatste benodigde stemmen op te halen.

PLANNING

Nog voor de zomer gaat de aannemer aan de slag met een eerste rij van acht woningen aan de Sinclair Lewisplaats. Dat is een soort proef. Eventuele verbeterpunten nemen we mee voor de rest van de flat”, zegt Amadée Haslinghuis, die de bewonersbegeleiding doet. Na de bouwvak starten de overige werkzaamheden. Naar verwachting is het onderhoud aan de Sinclair Lewisplaats begin 2017 afgerond. Daarna starten de werkzaamheden aan de Eliotplaats.