

Goed product en informatievoorziening bewoner zorgen voor succes

Een goed product alleen is niet genoeg. Ook als het om het aanbrengen van mechanische ventilatie in woningen gaat is het goed om bewoners mee te nemen in dit proces. Alleen dan wordt het maximale uit een project gehaald. De Botter in Lelystad, waar een decentrale klimaatoplossing van ClimaRad werd toegepast, is daar een mooi voorbeeld van.

Gerben Veenendaal is projectleider planmatig onderhoud bij Centrada, met tienduizend eenheden de grootste woningstichting van Lelystad. “Als projectleider is het mijn taak het bestaande bezit op niveau te houden.” En dat gebeurde met 197 woningen ook in het project De Botter. “Door inspecties brengen we de condities van de woningen in beeld. Vaak proberen we op het moment dat er

onderhoud nodig is de woning verder te verbeteren. Bij De Botter deden we een uitvraag en er reageerden drie partijen die onze plannen op hoofdlijnen konden uitvoeren, maar ook een stapje extra wilden zetten. In dit geval betrof dat de ventilatie. We kijken dus vooral naar het plan, niet puur naar de prijs. Het gaat om het verhaal achter een plan.”

Sterk verhaal

De opdracht voor De Botter ging naar Plender Totaalonderhoud, juist omdat zij een sterk verhaal achter hun plan hadden. “Ze dachten mee over ventilatie, een aspect dat nog niet in het plan verwerkt was. Plender droeg daarbij onder andere de oplossing van ClimaRad aan, ‘warm wonen en fris slapen’ genaamd. Qua energiebehoefte van de woning en op basis van een TCO-berekening was dat de meest aantrekkelijke optie. Het is een decentraal systeem met in de woonkamer een speciale lage temperatuur klimaatunit met een aanvoer en een afvoer van binnen- en buitenlucht rechtstreeks door de gevel. Door het hergebruik van warmte door de warmtewisselaar en het gebruik van een convector is de huurder een stuk minder energiekosten kwijt, er is minder warmteverlies en de benedenverdieping wordt effectiever warm gehouden. Ook is er geen koudeval waardoor er geen tochtklachten ontstaan. Het comfort gaat omhoog en de rekening gaat omlaag. Boven in de badkamer hangt een gekoppelde afzuigventilator die vuile lucht afvoert en verse lucht binnenhaalt via de roosters in de slaapkamers”, aldus Veenendaal.

Goed team

De samenwerking met onderaannemers Blankespoor en Plender Totaaloplossing verliep prima, zo zegt Veenendaal. Michel van Panhuis van Plender Totaalonderhoud is ook tevreden over de afstemming met de andere partijen. “Het succes



‘Het succes van het project schuilt in goede voorbereiding en een bouwteam dat goed op elkaar was ingespeeld.’

van het project schuilt in goede voorbereiding en een (VDK) bouwteam dat goed op elkaar was ingespeeld. We konden een jaar lang iedere werkdag zonder al te veel uitdagingen een woning opstarten én opleveren. De bewoners en omwonenden hebben wij ruim voor de start van de werkzaamheden geïnformeerd door een aankondigingsbrief. Ook was er een speciale pagina voor ze ingericht op onze website. Ongeveer drie weken voor uitvoering ontvingen de bewoners een startbrief met daarin een duidelijke dagplanning. Onze uitvoerder en bewonersconsulent hebben aan de hand van deze brief een afspraak gemaakt om kennis te maken, vragen te beantwoorden, de planning door te nemen en definitief vast te leggen. Op de dag van montage van de installatie heeft de monteur van Blankespoor de werking van het systeem en het gevraagde onderhoud nog een keer persoonlijk uitgelegd. Op de laatste dag heeft onze uitvoerder de werkzaamheden samen met de bewoners opgeleverd.”

Voor Centrada betekent de ClimaRad Smart Solution meer tevreden huurders, maar ook een hogere waardering van het woningbezit en toekomstbestendigheid. “Het levert een betere energie-index op, wat uiteindelijk ten goede komt aan onze huurders.” Veenendaal is blij met de oplossing van ClimaRad. “We zijn zo tevreden dat we dit ook al in twee nieuwe projecten gaan toepassen.”

