

Kwaliteit én comfort

We vinden het belangrijk dat onze bewoners in een fijne en comfortabele woning wonen. Daarom voeren we op verschillende momenten onderhoud uit. Dit onderhoud kan een schilderbeurt zijn, maar ook groot onderhoud waarbij we de woning bijvoorbeeld isoleren of een energiebesparingsproject. Hierin verbeteren we woningen zodat ze klaar zijn voor de toekomst. In 2025 verwachten we dat onze woningvoorraad gemiddeld energielabel A heeft.

Daarnaast kijken we ook naar veilig wonen. De afgelopen tijd investeren we flink in het brandveilig maken van onze woongebouwen. Bij deze projecten bereiden we de gebouwen zo voor dat, mocht er brand uitbreken, de schade kleiner is. Al dit onderhoud geeft soms wel overlast voor bewoners. Daarom besteden we veel aandacht aan de communicatie en begeleiding van bewoners rondom de diverse projecten. Helaas is overlast niet altijd te voorkomen. Na het project meten we de tevredenheid bij de bewoners. Veel bewoners zijn dan altijd erg blij met het eindresultaat. De kwaliteit en het comfort van de woning zijn sterk verbeterd en dat is precies waarom we dit graag doen.

Reinier de Jonge
Directeur-bestuurder Woongood Middelburg



Brandveiligheid woongebouwen

Woongood investeert volop in de brandveiligheid van alle woningen. Nadat een paar jaar geleden 10.000 rookmelders zijn geplaatst, worden nu appartementengebouwen brandveiliger gemaakt. Matthijs Bakker leidt dat project. Hij vertelt wat er allemaal gebeurt en waarom dat zo belangrijk is.

“In Nederland zijn ieder jaar 100.000 woningbranden. Die ontstaan vaak door menselijke fouten. Bijvoorbeeld tijdens het koken, het klussen of verkeerd gebruik van apparaten. Brand zit echt in een klein hoekje, terwijl de meeste mensen denken: dat overkomt mij niet. De afgelopen maand is er hard gewerkt bij De Meestof. We nemen maatregelen om te voorkomen dat een brand zich makkelijk kan uitbreiden. Zo plaatsen we brandwerend glas en komen er brandkleppen in het ventilatiesysteem. Zo voorkom je ook dat rook zich verspreidt door het gebouw.”

“Per appartement waren we een dag bezig, dus de overlast voor de bewoners was heel beperkt. Woongood vindt brandveiligheid erg belangrijk. De komende jaren voeren wij de werkzaamheden dan ook bij alle 3.000 appartementen uit. In 2025 verwachten we klaar te zijn.”



Wie de afgelopen tijd door Nieuw Middelburg fietste, heeft ze vast wel aan het werk gezien: de vele schilders die woningen van Woongood weer strak in de verf zetten. Eric Smits, Projectleider onderhoud, vertelt meer over het schilderwerk en wat daar allemaal bij komt kijken.

Nieuw Middelburg glimt van de nieuwe verf

“Schilderwerk valt onder planmatig onderhoud. Dat is onderhoud dat je lang van tevoren in kunt plannen en om de zoveel jaar terugkeert. Zo schilderen we alle woningen om de zes jaar, gaat dakbedekking op platte daken zo'n dertig jaar mee en cv-ketels zo'n achttien jaar. Een jaar voor er onderhoud staat gepland, gaat een inspecteur ter plekke kijken hoe de woningen ervoor staan. Ook kijkt hij of er gebreken zijn. Soms worden dan werkzaamheden, zoals voegwerk herstellen, eerder uitgevoerd. Is het schilderwerk bijvoorbeeld nog goed, dan kan dat wel een jaartje later. We proberen de werkzaamheden zoveel mogelijk in hetzelfde jaar uit te voeren. Zo beperken we de overlast voor onze huurders.”

“We schilderen nu aan het Prinses Marijkeplein en omgeving. Dat zijn 115 woningen. Aan de Jasmijnstraat gaat het om meer dan 100 huizen en bij Poortershove 148. Vier schildersbedrijven zijn sinds maart aan het werk. Eerst zijn de woonblokken in de steigers gezet en nu worden de kozijnen, ramen, deuren en bergingen geschilderd. Eventueel houtrot

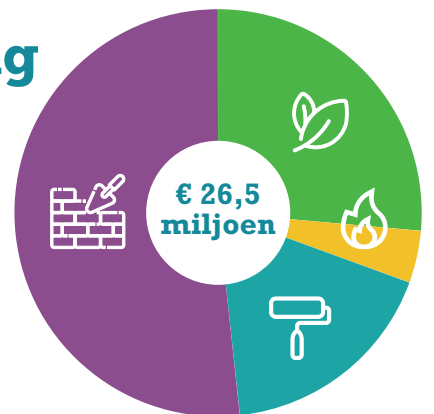
herstellen we ook. Aan het Prinses Marijkeplein zijn de woningen wit gestuct. Daar zijn de gevels eerst gereinigd met hogedruk en algendoder, voordat het weer mooi geschilderd kon worden. Het duurt zeker tot na de zomervakantie voor alles klaar is.”

“De bewoners krijgen voor zo'n grote schilderbeurt eerst een brief van Woongood waarin staat wat de planning is en welk bedrijf komt schilderen. De schilder informeert ze daarna wanneer ze daar precies komen en wat er vooraf moet gebeuren, zoals de tuin opruimen of planten snoeien. Dit zodat de schilder er overal goed bij kan en het werk goed kan uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden komt er een toezichthouder van Woongood regelmatig kijken om de voortgang te volgen en de kwaliteit in de gaten te houden. Ook kunnen ze vragen van bewoners beantwoorden. De bewoners zijn altijd weer blij dat alles opgeknapt wordt! Het gaat om een flinke investering voor Woongood: het schilderwerk dit jaar kost in totaal zo'n 1,5 miljoen euro.”

Investeren in verduurzaming

Ook de komende jaren blijft Woongood investeren in de verduurzaming van de woningen. Dit jaar en volgend jaar gaat het in totaal om zo'n 400 woningen. Daarbij isoleren we de spouw, het dak en de vloeren en brengen we HR++-glas aan. Om te zorgen voor een gezond binnenklimaat brengen we mechanische ventilatie aan. Daarnaast plaatsen we de komende jaren op 1.500 woningen zonnepanelen. In totaal investeren we in verduurzaming, brandveiligheid en onderhoud 12,8 miljoen euro. Zo worden de woningen energiezuiniger (gemiddeld energielabel A in 2025) en leveren we een flinke bijdrage aan het verminderen van de CO₂-uitstoot. Ook gaan we nog voor 13,7 miljoen euro nieuwe woningen bouwen.

- Energiebesparingsprojecten: € 7 miljoen
- Verbetering brandveiligheid complexen: € 1,1 miljoen
- Planmatig onderhoud waaronder schilderwerk: € 4,7 miljoen
- Nieuwbouw: € 13,7 miljoen



Dit doen we bij De Beiaard



Een mooi voorbeeld van onze investeringen is aan De Beiaard. Bij de nummers 1 t/m 59 is sinds afgelopen najaar hard gewerkt. Zo is er volop geïsoleerd, zijn de daken vernieuwd en daarop liggen in totaal 122 zonnepanelen. Er kwamen duurzame ramen, deuren en triple isolerend glas. De nieuwe daken van garages en bergingen zijn nu 'groen' en de binnentuin wordt op dit moment opnieuw aangelegd. Tot slot werden de entree en het hoofdtrappenhuis helemaal opgeknapt en op iedere verdieping maakte een kunstenaar een muurschildering in het hoofdtrappenhuis. Veel verbeteringen die zorgen voor fijne en comfortabele woningen, klaar voor de toekomst.