

TECHNISCHE GEBREKEN

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Vocht, tocht, schimmel**
- > **Woningen erg gehorig**
- > **Elektra sterk verouderd**
- > **Ramen moeilijk te wassen**

TE ONDERZOEKEN

- Gevels van buitenaf helemaal vernieuwen voor betere isolatie, voorkomen van tocht en indringen van vocht

kijk voor inspiratie op de achterkant

- Nieuwe indeling van de kozijnen met meer draai-kiep ramen voor veilige bewassing van binnenuit
- Vernieuwen alle elektra met meer stopcontacten en een moderne meterkast
- Voorzetwanden en opdikken vloeren voor tegengaan gehorigheid

VOORBEELD GEVELRENOVATIE

RENOVATIE DE BOSLEEUW AMSTERDAM | STADGENOOT

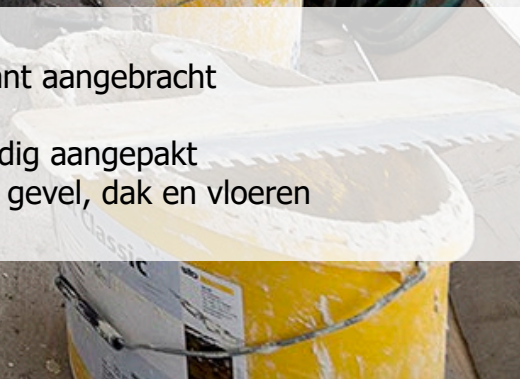


Woodsen
architecten
Werkplaats



Armat Classic

- > Nieuwe isolatielaag aan de buitenkant aangebracht
- > Lagere energielasten
- > Problemen met tocht en vocht grondig aangepakt
- > Nieuw aanzien gebouw met nieuwe gevel, dak en vloeren



INDELING WONINGEN

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Badkamer, WC en keuken klein**
- > **Bredere deuren voor rollator**
- > **Balkons erg klein**

TE ONDERZOEKEN

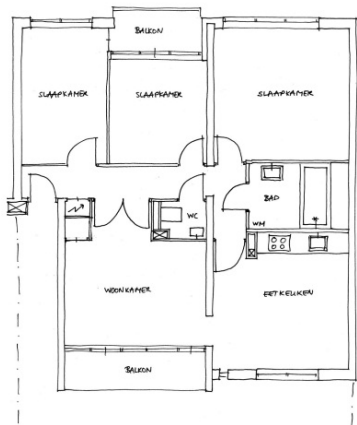
- Eventueel 1 slaapkamer minder voor beter bruikbare badkamer en keuken

kijk voor inspiratie op de achterkant

- WC op verdieping bij eengezinswoningen
- Bredere deuren plaatsen
- Bij balkons relingen naar buiten plaatsen voor meer ruimte op het balkon
- Aanbrengen nieuwe, ruimere balkons

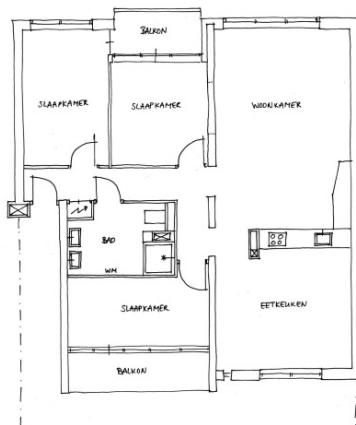
NIEUWE INDELING KAMERS

RUIMERE BADKAMERS EN KEUKENS IN BESTAANDE PORTIEKWONINGEN



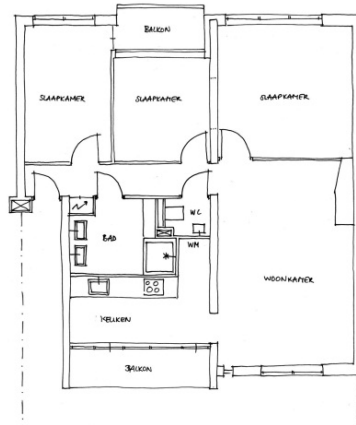
Variant 1

Keuken en woonkamer gescheiden
Wonen aan één kant



Variant 2

Doorzonwoning met keuken
en wonen in één grote kamer



Variant 3

Grote slaapkamers en kleinere
keuken

Bij deze renovatie met vergelijkbare woningen als MUWI I zijn in samenspraak met bewoners 3 varianten voor een nieuwe woningindeling ontworpen. Alle drie varianten zijn mogelijk door leidingen en installaties slim te positioneren. Het was een uitdaging om én badkamers en keuken te vernieuwen én het aantal slaapkamers te behouden.

ENTREE EN VEILIGHEID

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Fietsen moeilijk in de berging**
- > **Videofoon plaatsen**
- > **Kelderdeuren inbraakgevoelig**
- > **Overlast te weinig schoonmaak**

TE ONDERZOEKEN

- Nieuwe hoofdentree, deur met veilige sloten, nieuwe brievenbussen, bellenbord en videofoon
- Fietsenstallingen vanuit straat bereikbaar maken
- Nieuwe kelderdeuren met stevigere sloten
- Nieuwe voordeuren woningen met stevigere sloten en raam om te kunnen zien wie voor de deur staat
- Plekken in de kelder dichtzetten waar troep en vuilnis kan staan (bv. onder de trap helemaal beneden)
- Opknappen en schilderen trappenhuizen

kijk voor inspiratie op de achterkant

VOORBEELD TRAPPENHUIZEN

OPKNAPPEN EN VERNIEUWEN MET NIEUWE EN OUDE ELEMENTEN EN MOOIE KLEUREN



- > Nieuwe uitstraling met een paar eenvoudige ingrepen
- > Moderne, stevige entreedeuren
- > Originele trappen en leuningen zijn behouden
- > Kleurconcept met de bewoners afgestemd



Project Renovatie Floraplein Eindhoven | Wooninc.
Beeld: KAW / Fotografie Bas Gijsselhart

VERROMMELD BEELD

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Schuttingen bij tuinen**
- > **Balkons en relingen**
- > **Groen woekert**

TE ONDERZOEKEN

- Plan maken voor uniforme schuttingen of hagen
- Minder schuttingen aan de openbare ruimte
- Voor groenonderhoud betere afspraken maken en beter onderhouden
- Eventueel groenonderhoud door bewoners uit de buurt laten uitvoeren
- Onderzoeken of bestaande balkons nieuwe relingen kunnen krijgen, wat groter kunnen worden of voor nieuwe balkons vervangen kunnen worden

kijk voor inspiratie op de achterkant

GROTERE BALKONS

RENOVATIE INDISCHE BUURT VLAARDINGEN | WATERWEG WONEN

Bij de renovatie van de woningen aan de Soendalaan is een nieuwe technische ruimte toegevoegd aan de achterkant. Hier zijn nieuwe, grotere balkons aan vastgemaakt.

Project Renovatie Soendalaan Vlaardingen | Waterweg Wonen
Beeld: KAW / Fotografie SkagiolaBrakkee

PLANNING EN FASERING

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Bij huidige buren kunnen blijven**
- > **Maar één keer hoeven verhuizen**
- > **Duidelijke afspraken**
- > **Voorkom verpaupering**

TE ONDERZOEKEN

- Woon- en verhuiscriteria in beeld brengen
- Een plan maken waarbij als een van de eerste projecten sociale huur wordt toegevoegd, zodat mensen direct en in één keer kunnen doorverhuizen

kijk voor inspiratie op de achterkant

- Communicatie en planning zo doorzetten als gestart: open en duidelijk voor iedereen
- Afstemmen met de gemeente om na besluit voor de vernieuwing het onderhoud van de openbare ruimte beter op te pakken

DOORSTROMEN IN DE EIGEN BUURT

EERST BOUWEN DAN SLOPEN

Bij de vernieuwing van de Wielewaal zijn eerst 109 levensloopbestendige appartementen gebouwd. Deze zijn op een stuk grond aan de rand van de buurt gerealiseerd. Door deze woningen eerst te bouwen konden bewoners direct doorverhuizen naar nieuwbouw. Doordat veel senioren deze keuze hebben gemaakt zijn ook veel eengezinswoningen met een tuin vrijgekomen.

Project Nieuwbouw Wielewaal Rotterdam
Woonstad Rotterdam
Beeld: KAW



ONTMOETEN EN SPELEN

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Bankjes (rusten en ontmoeten)**
- > **Kijkgroen is ook goed**
- > **Speeltuintjes beter inrichten**

TE ONDERZOEKEN

- Een plan maken waarbij zoveel als mogelijk bestaand groen en volgroeide bomen behouden blijven
- Spelen en ontmoeten in de groene plekken in samen met bewoners inrichten
- Zicht op het groen vanuit de woningen en een fijne en veilige openbare ruimte ontwerpen

kijk voor inspiratie op de achterkant

GROEN EN ONTMOETEN

KLIMAATBESTENDIGE WIJK KATWIJK | OPENBARE RUIMTE MET GROEN, WATER EN SPELEN

Behoud bestaande bomen

Ontmoeting, groen en spelen

Water opvang

Ruimte voor natuur

Herstructurering

Project Hoorneslaan Katwijk | Dunavie
Beeld: KAW



RONDOM DE WONING

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- **Stoepen zijn slecht, losse tegels**
- **Meer ruimte voor ontmoeten**
- **Fietsen op stoepen**

TE ONDERZOEKEN

- Meer ruimte voor fietsbeugels en opstelplaatsen scooters en scootmobielen bij de hoofdentree 's
- Straten nieuw inrichten zodat meer ruimte komt voor voetgangers en ontmoeting
- Inrichtingsplan voortuinen met planten, straatmeubilair en verlichting
- Gebied rond de appartementen bruikbaar maken voor bewoners

kijk voor inspiratie op de achterkant

VOORBEELD EIGEN TUINTJE

DE EIGEN BUITENRUIMTE OOK BIJ APPARTEMENTEN

In de buurt Berflo Es Zuid zijn in samenspraak met de bewoners uit de buurt ook bij de appartementen tuintjes aangelegd. De woningen op de begane grond hebben zo een eigen kleine buitenplaats. Voor wie van gezellig wonen en ontmoeten van burens houdt is dit een hele leuke plek. Mensen die meer privacy willen kunnen een woning op de verdieping huren met een balkon.

Project Berflo Es Zuid Hengelo | Welbions
Beeld: KAW / Fotografie SkagliolaBrakkee



GEZINS- WONINGEN

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Te klein**
- > **Te weinig slaapkamers**
- > **Badkamers te krap**
- > **Denk ook aan nieuwbouw**

Project Lage Land Rotterdam | Woonstad Rotterdam
Beeld: KAW / Fotografie Gerard van Beek


TE ONDERZOEKEN

- Bestaande woningen zo aanpassen dat deze zoveel als mogelijk aan moderne standaarden voldoen (grotere badkamer, WC op verdieping, etc.)
- Ook nieuwe stadswoningen terugbouwen, geschikt voor gezinnen die van een diverse, groene maar ook stedelijke buurt houden
- Compacte stadswoningen zodat deze ook bereikbaar en betaalbaar blijven

kijk voor inspiratie op de achterkant

VOORBEELD NIEUWE GEZINSWONINGEN

BETAALBARE STADSWONINGEN AAN EEN GROENE RUIJTE | PROJECT HEEMTUIN VLAARDINGEN



In de Westwijk wordt aan een buurt gewerkt met nieuwe appartementen en smalle, betaalbare en volwaardige eengezinswoningen. Deze liggen direct aan een groene straat waar geen auto rijdt.

Project Heemtuin Vlaardingen | Timpaan
Beeld: KAW / LAP

APPARTE- MENTEN

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Zorg ook voor nieuwbouw**
- > **Woningen met een lift**
- > **Niet te veel woningen op 1 entree**

Project Nieuwbouw Vogeltjesbuurt Tilburg | Tiwos
Beeld: KAW / Fotografie Rene de Wit

TE ONDERZOEKEN

- Gelijkvloerse woningen
- Altijd een lift bij gebouwen met woningen op hoger gelegen verdiepingen
- Aantal woningen op zelfde hoofdentree beperkt houden
- Gemengde bewoning in één complex mogelijk maken (jongeren, ouderen, gezinnen)

kijk voor inspiratie op de achterkant

VOORBEELD NIEUWE APPARTEMENTEN

VERVANGENDE NIEUWBOUW ROLSTOELTOEGANKELIJKE WONINGEN DEN BOSCH

In de Zeeheldenbuurt Den Bosch zijn 44 eengezinswoningen vervangen voor 90 gelijkvloerse appartement. Deze zijn ca. 65 m², hebben twee slaapkamers, een eigen balkon of tuintje en zijn allemaal gelijkvloers en rolstoeltoegankelijk.

Project Kruiskamp Den Bosch | Zayaz
Beeld: KAW / Fotografie Sebastian van Damme



LEVENSLÖOP- BESTENDIG

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > **Woningen voor 55+**
- > **Ouderen willen gemengd wonen**
- > **Ook woningen met kleine tuin**

Project Nieuwbouw Rosmolenbuurt Tilburg | Tiwos
Beeld: KAW / Fotografie Sebastian van Damme

TE ONDERZOEKEN

- Naast appartementen ook enkele kleine woningen op de begane grond met een eigen tuin
- Gemengde woonvormen die niet gelabeld worden voor jong of oud
- Nieuwe woningen rolstoelgeschikt, dat is ook voor een kinderwagen handig, dus kan iedereen er wonen

kijk voor inspiratie op de achterkant

VOORBEELD LEVENSLLOOPBESTENDIG

VERVANGENDE NIEUWBOUW TIVOLI EINDHOVEN MET APPARTEMENTEN EN EEN HOFJE



In Tivoli Eindhoven zijn sociale huurwoningen gesloopt en nieuw gebouwd. De verouderde woningen hebben plaatsgemaakt voor een combinatie van starterswoningen, gelijkvloerse appartementen en gelijkvloerse woningen op de begane grond. Alle woningen grenzen aan een gezamenlijk hof.

Project Tivoli Eindhoven | Woonbedrijf
Beeld: KAW / Fotografie SkagliolaBrakkee

SOCIALE CONTACTEN

DIT HEBBEN BEWONERS MEEGEGEVEN:

- > Portieken zijn ontmoetingsplek
- > Het is hier veilig
- > Veel doorstroom laatste jaren

TE ONDERZOEKEN

- Met de vernieuwing van gebouwen en openbare ruimte ook sociale contacten versterken
- Het nieuwe MUWI I zo opbouwen dat de huidige sociale samenhang behouden blijft en nieuwe contacten kunnen ontstaan
- Plekken maken voor spontane ontmoeting

kijk voor inspiratie op de achterkant

SAMENWERKEN

GEBOUWEN VERNIEUWEN | ONTMOETING STIMULEREN

Bij de renovatie van 328 woningen in 41 portieken is intensief met de bewoners gewerkt om oplossingen te vinden bij dilemma's. Bijvoorbeeld: het enerzijds veilig kunnen afsluiten van portieken en anderzijds open en gastvrij te blijven en elkaar te kunnen ontmoeten. Het proces heeft ervoor gezorgd dat jong en oud en mensen met de meest uiteenlopende achtergronden elkaar beter zijn leren kennen. Niet alleen de fysieke vernieuwing maar ook deze hernieuwde kennismaking met elkaar heeft de buurt een hele boost gegeven.

Project Renovatie Complex 40 Amsterdam | Stadgenoot
Beeld: KAW / Fotografie Marieke Kijk in de Vegte



LASTIG OF NIET OP TE LOSSEN

Het overgrote deel van door bewoners gemaakte opmerkingen kan meegenomen worden. Maar er zijn ook een paar punten waarvan we nu al weten dat het lastig of niet op lossen zal zijn.

NIET ZEKER OF DIT MOGELIJK IS:

OVERLAST GELUID EN GEUR

Voorzetwanden en opdikvloeren zijn mogelijk maar moeten worden onderzocht op technische en financiële haalbaarheid.

RAMEN HOGER MAKEN

Door lage ramen kijk je mooi naar beneden. Hierdoor is het ook minder licht in de woning. Het lijkt niet eenvoudig om de ramen hoger te plaatsen. Dit zal moeten worden onderzocht.

Achterkant: energie en woonlasten

WAARSCHIJNLIJK NIET OP DE LOSSEN:

> MEER SLAAPKAMERS

Slaapkamers, badkamer en keuken voldoen niet meer aan huidige standaarden. Een badkamer of keuken met normale afmeting zal ten koste gaan van een andere kamer. Meer slaapkamers in de huidige woningen is niet mogelijk. Dit kan alleen met nieuwbouw.

> LIFT BIJ DE PORTIEKEN

Het is niet mogelijk bij de huidige portiekwoningen liften te plaatsen. Hiervoor bevinden zich te weinig woningen aan één trappenhuis en worden de onderhouds- en servicekosten per woning te hoog.

VERDUURZAMING

RENOVATIE INDISCHE BUURT VLAARDINGEN

De woningen zijn geïsoleerd en hiervoor voorzien van een nieuwe gevel. De kosten voor energie zijn hierdoor voor de bewoners omlaag gegaan en beheersbaar geworden.

Project Indische Buurt Vlaardingen

Waterweg Wonen

Beeld: KAW / Fotografie: SkagliolaBrakkee