

Op naar de volgende renovatie

De ingrijpende renovatie van 45 eengezinswoningen in de buurt Bazeldonk is nog maar net afgerond, of Zayaz mag de mouwen opstropen voor een vergelijkbaar project om de hoek. Adri Henkens legt uit.

Adri is projectconsulent bij Zayaz en is de laatste om zijn rol bij beide renovaties op te hemelen. Maar het is een feit dat hij er binnen de corporatie met enige klem op aandrong om haast te maken met de werkzaamheden. "Het zou eigenlijk tien jaar geleden gebeuren en toen kwam er een ingrijpend en langjarig project in West voorbij dat geen uitstel duldde. Huurdersvereniging Zuid I (genoemd naar hoe Bazeldonk vroeger heette) heeft zich heel begripvol opgesteld. Dat is fijn en dat geduld mocht onderhand beloofd worden."

Tijd om bij te komen hebben Adri en de mensen van het aannemersbedrijf niet, want nu zijn er 21 boven- en benedenwoningen aan de Van Ruusbroecstraat aan de beurt. De lijst aanpassingen is vrijwel gelijk aan die van de straten die vorig jaar aan bod kwamen. Bijna, want in deze complexen wordt hier en daar geklaagd over geluidsoverlast. "Wie dat wil, krijgt een zwevend en daardoor isolerend plafond. Maar eerlijk is eerlijk: het leidt slechts tot vermindering van geluid, helemaal voorkomen lukt niet." Het werk is naar verwachting in april klaar. Ook hier koos bijna iedereen voor zonnepanelen.



Adri Henkens in de Van Ruusbroecstraat, waar woningen worden gerenoveerd.

Ingrijpend

En dus worden 45 eengezinswoningen ingrijpend verbeterd. Ze staan aan de Brugmanstraat, Erasmusstraat, Van der Nootstraat en Jan Smekenstraat. "Ook voor de bewoners was het ingrijpend, vanwege asbest moesten twaalf bewoners tijdelijk hun huis uit", vertelt Adri. Vrijwel iedereen is inmiddels weer terug en geniet van nieuwe kozijnen, dubbel glas, nieuwe daken, spouwmuurisolatie, mechanische afzuiging, verbeterde riolering en nieuwe BKT" als dat nodig was. BKT komt uit het jargon van beroepskrachten als Adri en staat voor badkamer, keuken en toilet. Wie er een bescheiden huurverhoging voor over had, kreeg ook nog eens zonnepanelen. "De score is nog net geen 100 procent, maar het scheelt niet veel."

Keramiek

Wat beide projecten bijzonder maakt, is dat ze onderdeel zijn van één van de dertig Nederlandse wederopbouw wijken. Wie denkt dat vanwege de enorme woningnood, die er vlak na de Tweede Wereldoorlog dus ook was, snel, goedkoop en slecht werd gebouwd, heeft het mis. Wijken als Bazeldonk werden internationaal geroemd vanwege de kwaliteit en bijzondere architectuur, Bossche School genoemd. De wijk is volgens de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een 'wederopbouw wijk van Nationaal Belang'. Het gevolg is dat Zayaz verplicht is met respect te renoveren. Adri: "We wilden nieuwe betonnen pannen op de daken leggen, maar dat mag dus niet. Keramiek moest het zijn. En keramiek werd het dus."