

→ Bewust met energie

## Grondige renovatie Polderhoven

In januari verhuist de tweede groep bewoners van de Polderhoven van Koraal locatie St. Anna naar een praktisch volledig gerenoveerde woning. De eerste groep heeft in juli zijn intrek genomen in Polderhof 4-6, het eerste blok van de in totaal zeven geschakelde woningen die nog tot begin 2022 zullen worden gerenoveerd. Joep Willems, projectleider Onderhoud en Vastgoedprojecten: "Deze woningen dateren van 2003 en hebben flink wat geleden. Renovatie is noodzakelijk. Alleen het dak, de muren en de vloer blijven in tact, de rest wordt allemaal vernieuwd."

→ Suvhia Bongers, Joep Willems en Nanine van Lieshout

De renovatie is in februari 2019 gestart. In totaal zullen ongeveer honderd cliënten van de Polderhoven gefaseerd van een oude naar een gerenoveerde woning gaan. "We renoveren per blok", zegt Nanine van Lieshout, medewerker Kwaliteit & Beleid en Projecten. "Omdat we niet genoeg wisselaccommodaties hebben om tien bewoners in één keer te kunnen verhuizen. Daarom neemt dit project de nodige tijd in beslag."

### Energie besparen

Bewust omgaan met energie is een belangrijk thema voor Koraal. Het terugdringen van gas- en elektriciteitsverbruik wordt ook in de renovatie van Polderhoven zoveel mogelijk nagestreefd. Joep Willems: "Het laaghangend fruit halen we als eerste binnen. Denk aan het vervangen van alle verlichting door LED en aan de aanschaf van energiezuinigere CV-ketels. Door nu





→ Volledige renovatie van de Polderhoven is noodzakelijk. Alleen het dak, de muren en de vloeren blijven in tact. De rest wordt vernieuwd.

extra investeringen te doen kunnen we op langere termijn besparen op het gebruik van fossiele brandstoffen. De praktijk moet nog uitwijzen hoeveel energiebesparing het totale project uiteindelijk oplevert, maar we kunnen uiteraard wel al een goede inschatting maken." Lees het kader aan de rechterkant voor een inschatting van wat mogelijk is.

### Wooncomfort

Uitgangspunt van de eerste plannen in 2016 waren een viertal zaken: nieuwe vloerafwerking, betere luchtkwaliteit in de woningen, legionella-beheersing en het aanpakken van overmatig vocht in de kruipruimtes. Joep Willems: "In elke woning komt een nieuwe warmte-terugwin-

## Hoe draagt de renovatie bij aan een beter milieu?

Verbruiken we straks minder gas? Wat levert het gebruik van LED op? En welke bijdrage leveren we aan het terugdringen van onze CO<sub>2</sub>-voetafdruk wanneer de zeven geschakelde woningen van de Polderhoven in 2022 zijn gerealiseerd? Hieronder enkele antwoorden!

### Gas

We verwachten een besparing van 24% op gasverbruik. Omgerekend scheelt dit elk jaar € 8400,-

### LED

De overstap op LED-verlichting levert straks een besparing van €2200,- op jaarbasis op.

### CO<sub>2</sub>

De verwachte CO<sub>2</sub>-besparing bedraagt 5,6% per jaar, terwijl Europese richtlijnen 2% voorschrijven.



installatie, waterpomp, CV-ketel en boiler. Alle waterleidingen worden vernieuwd en we storten een nieuwe dekvloer van cement met vloerverwarming en Tarkett vinyl-afwerking, En om het vocht in de kruipruimtes te weren, gaan we afwateren richting de nabij gelegen Sleybeek in plaats van tussen de woningen. Daarmee lossen we oude problemen op en ontstaat er maximaal wooncomfort voor onze bewoners."

### Individueel sanitair

Suvhia Bongers is één van de zeven bewoners van de geschakelde woning Polderhof 4-6. Ze is hartstikke enthousiast als ze over haar zo goed als nieuwe thuis spreekt. Ze heeft eindelijk haar lang gewenste eigen badkamer met eigen douche, toilet, wasbak en spiegel gekregen, net zoals alle andere bewoners.

"Kan ik me mooi maken", zegt ze. Alle bewoners mogen op hun kamer één muur in een kleur naar keuze laten verven. Bij Suvhia is dat roze geworden. Verder is ze blij met het nieuwe waterbed, waarvoor nu voldoende ruimte is in de uitgebouwde woonkamer. En het nieuwe bubbelbad in de gezamenlijke badruimte. "Kunnen we heerlijk relaxen." Om het geheel feestelijk te bekrachtigen heeft ze van haar spaarcentjes "samen met mama" een nieuwe televisie voor op haar eigen kamer gekocht.

### Impact

"Voor St. Anna is dit een groot project met 'behoorlijke impact' op de bewoners", licht Nanine van Lieshout toe. "Onze bewoners worden onrustig van verhuizen, want dat betekent veranderen en dat doen ze niet graag. In het begin moeten ze trouwens ook wennen aan de nieuwe woning die anders is ingericht en nieuwe, eigen geluiden kent. We proberen voor hen de overlast zo beperkt mogelijk te houden door een strak verhuisplan te hanteren dat bij wijze van spreken tot drie punten achter de komma is voorbereid. Eigenlijk kun je zeggen is er een individuele aanpak voor iedere bewoner."

De kosten van de renovatie bedragen ruim 10 miljoen euro. Het einde is voorzien voor februari 2022, er wordt nog geprobeerd om een versnelling van het project door te voeren. ■