

STAEDION RENOVATIE VAN ZESTIEN

SOCIALE HUURWONINGEN IS COMPLEXE OPERATIE

Hofje een jaar lang in de steigers

Een tijdrovende, complexe klus is het: de renovatie van zestien piepkleine huisjes in een verstopt hofje in de Stationsbuurt. AD nam een kijkje.

Malou Seijdel
Den Haag

‘Wil je naar binnen?’ Een bewoonster – dof, grijzig haar, ietwat ingevallen wangen, schuchtere blik – vraagt het zonder haar ogen van de poort te wenden. Het antwoord wacht ze niet af; de deur houdt ze open. ‘Kom maar.’

Nu een toegangscode nodig is om er te komen, blijven overlastgevende dealers, prostituees en daklozen eindelijk weg uit de donkere steegjes die naar het hofje achter de Van Limburg Stirumstraat in Den Haag leiden. Tot opluchting van de bewoners, die er een stuk veiligheidsgevoel voor terug hebben gekregen.

Huisjes

Achter die donkere gangetjes ligt een binnenplaats, met aan weerszijden een rij huisjes. Acht aan beide kanten. Ruiten zijn beplakt met kranten en vuilniszakken, voor sommige ramen hangt vitrage, verkleurd of naar beneden gezakt. Vrijwel voor iedere voordeur staat wel iets: een kapot wasrek, lege kratten bier, verkleurd speelgoed en zelfs een niet werkende, verroeste motor. Vier katten dwalen wat rond, één poes ligt te dutten in de goed onderhouden gezamenlijke binnentuin. Verder is het stil op deze grauwe dinsdagochtend.

Dat de Stationsbuurt nog altijd een van de armste wijken van Den Haag is, is hier duidelijk zichtbaar. Op steenworp afstand van de statige herenhuizen aan het Huijgenspark en de luxe appartementen aan de Bierkade wonen hier gezinnen met kinderen op hooguit 50 vierkante meter. Ze eten op de bank – voor een tafel is in deze sociale huurwoningen weinig plek – en delen de slaapkamer met elkaar. In dit straatje leeft een groot deel van de bewoners van een minimum inkomen of bijstandsuitkering.

Kwetsbaar

Het gaat hier om een kwetsbare doelgroep, van wie je niet kunt vragen ‘even’ tijdelijk te verhuizen vanwege een renovatie in hun woning, vertelt Menno van den Bovenkamp. Namens woningcorporatie Staedion is hij projectleider van de grootschalige opknabbeurt die afgelopen mei in dit deel van de Van Limburg Stirumstraat in gang



◀ Ook bewoner Hans moet straks drie weken zijn huis in de Van Limburg Stirumstraat uit voor de opknabbeurt door Staedion.

FOTOS FRANK JANSEN

is gezet. Een complex project en niet alléén omdat de bewoners hun eigen huis tijdelijk moeten verruilen voor een leen-appartement. „Bouwmateriaal kan enkel via de twee kleine steegjes de straat in”, vertelt Van den Bovenkamp. „Bovendien is de ruimte om de werkzaamheden uit te voeren zeer beperkt. Zowel in als rond de woningen. We moeten in etappes te werk gaan.”

Met als gevolg dat deze renovatie van slechts zestien kleinschalige huizen bijna een jaar duurt. Ter vergelijking: in dezelfde periode kan Staedion complexen van tweehonderd appartementen aanpakken.

„Niet iedere bewoner zag in eerste instantie in waarom herstelwerkzaamheden nodig waren”, vertelt Van den Bovenkamp. „Geef ze eens ongelijk: je hele hebben en houden inpakken en je huis een paar weken verlaten, is niet ideaal. Daar moet dan wel een hele goede reden voor zijn.”

Die is er, stelt Van den Bovenkamp. „De woningen uit 1900 zijn na de laatste opknabbeurt in de jaren tachtig behoorlijk in verval geraakt”, vertelt de projectleider. „Gevels zijn verloederd, schuifra-



men kapot en er zit asbest in de huizen. Herstelwerkzaamheden zijn hard nodig.”

Hoewel er in eerste instantie best wat weerstand was, ging uiteindelijk de benodigde zeventig procent van de bewoners overstag wat betreft de renovatie. Iedereen krijgt van Staedion hulp bij de tijdelijke verhuizing naar het speciaal voor hen ingerichte appartement aan de overkant van de straat. „We halen hun spullen op – voor de renovatie moet het hele huis leeg zijn – en slaan ze elders op. Uiteraard zorgen we dat alles weer op z’n plek staat

als de bewoners na de renovatie terugkeren.”

Omdat de boel dan toch overhoop gehaald wordt, worden de woningen direct verduurzaamd. Ze krijgen dubbelglas, er wordt isolatiemateriaal aangebracht en er komt groen op de daken. Ook de gedateerde badkamers en keukens worden vervangen. Bewoners mogen zelf de kleur van de kastjes en het aanrecht uitkiezen.

Die eigen inbreng is belangrijk, stelt bewonersconsulent Richard Teeuwisse. „Ik voer met iedere bewoner gesprekken en luister naar

▶ Asbest wordt verwijderd, de woningen worden duurzamer en er komt een nieuwe keuken in.

◀ De aannemer en projectleiders maken een plan van aanpak.



ieders individuele voorkeuren en wensen”, vertelt hij. „Daar waar het kan, geven we de bewoners invloed op hun woning en omgeving. Want ze moeten zich er wel thuis blijven voelen.”

Enthousiast

Bewoner Hans was naar eigen zeggen ‘meteen enthousiast’ over de renovatieplannen. „Ik woon hier al 33 jaar”, vertelt hij in de deuropening van zijn hoekhuisje. In het kozijn staan lege blikjes, de vloer achter hem ligt vol spullen. „Het is dat mijn huis zo’n bende is”, veront-

schuldigt hij zich. „Anders had ik jullie binnen gelaten.” Hans zit er niet mee dat hij drie weken naar een wisselwoning moet. „De afgelopen jaren is het hier nogal in verval geraakt. Logisch dat het aangepakt wordt!”

Staedion steekt 2,1 miljoen euro in de renovatie van het hofje. Als alles verloopt volgens plan, zijn de woningen komend voorjaar weer als nieuw. Bewonersconsulent Richard Teeuwisse hoopt dat de opknabbeurt bewoners motiveert om het netjes te houden. „Dit kan een nieuwe, frisse start zijn!”

“
De afgelopen jaren is het hier nogal in verval geraakt

– Bewoner Hans