



De woningen zien er weer fris en als nieuw uit.

Tekst | Ramona Kezer Beeld | Rutges Vernieuwt

VERDUURZAMING EN ONDERHOUD WONINGEN DASSENBOSS

‘Comfortabeler binnenklimaat en een frisse uitstraling’

In de Hoofddorpse straat Dassenbos kregen 72 eengezinswoningen de afgelopen tijd een ‘nieuwe jas’. Onderhouds- en verduurzamingspartner Rutges Vernieuwt werkte voor woningcorporatie Ymere verschillende scenario’s uit om de woningen toekomstbestendig te maken. “We keken scherp naar wat nu nodig was en wat op een later moment kan.”

De woningen in de wijk Overbos hebben onder andere door de houten gevelbekleding een Scandinavisch uiterlijk, vertelt planvoorbereider Ceyda Elbertsen-Efe van Rutges Vernieuwt. “De houtskeletbouwwoningen stammen uit 1984 en zijn verdeeld over negen blokken. De gevels waren van red cedar en voorzien van houten kozijnen. Bij een inspectie voor planmatig onderhoud kwamen we erachter dat

de gevels er erg slecht aan toe waren. Alleen onderhoud, nieuw schilderwerk en houtrotsanering waren niet voldoende om de woningen langdurig in stand te houden.”

AANGETAST

Door een onjuiste detaillering van de oorspronkelijke gevelbekleding was er geen ventilatie en ontstond er veel condensvor-

ming in de constructie. Zo’n veertig procent van het totale geveloppervlak was inmiddels aangetast door houtrot. Daarnaast bleek dat er ook nog eens een verkeerd verfsysteem was aangebracht, waardoor het hout niet kon ademen. Elbertsen-Efe: “We koppelde terug naar Ymere dat er meer aan de hand was en dat we niet konden volstaan met alleen een onderhoudsbeurt.



Rutges Vernieuwt renoveerde en verduurzaamde 72 woningen in de Hoofddorpse straat Dassenbos.

‘De woningen zien er weer fris en als nieuw uit’



Kozijnen werden gerepareerd en voorzien van nieuwe draaiende delen.

Ymere vroeg ons toen om na te denken over renovatie van de gevels, gecombineerd met verduurzaming op weg naar energieneutraal in 2050. Dit laatste bereik je niet door alleen de gevels aan te pakken, daarvoor moet je naar de complete aanpak kijken, inclusief het dak en de installaties. In een projectgroep met verschillende partners bekeken we wat de situatie was en wat de mogelijkheden waren. Hiervoor zijn er verschillende scenario’s gemaakt en gepresenteerd aan de woningcorporatie.”

MOOI RESULTAAT

De keuze viel op het vervangen van de gevelbekleding door onderhoudsarm Scandinavisch thermisch gemodificeerd vurenhout. De constructie is voorzien van hoogwaardige isolatie en de gevelbekleding is geventileerd aangebracht. Bij de kozijnen werd plaatselijk houtrot gesaneerd. Alle draaiende delen werden vervangen en voorzien van HR++ glas. Projectleider Paul de Graan van Rutges Vernieuwt: “Omdat de bestaande kantplanken asbest bevatten, moesten deze gesaneerd worden. Dit zorgde voor veel overlast bij de bewoners, omdat het straatwerk tijdelijk verwijderd moest worden. Desondanks zijn de bewoners blij met het resultaat en merken ze direct verschil qua binnenklimaat.”

Voor de verduurzaming van installaties en daken ligt een plan klaar dat de komende jaren wordt uitgevoerd. De Graan: “Dat heeft natuurlijk te maken met budgetten, maar ook met het feit dat de dakpannen pas over tien jaar aan vervanging toe zijn. Dan wordt het dak meteen voorzien van thermische isolatie. We hebben dus scherp gekeken wat nu nodig was en wat op een later moment kan.”

Het project ging in december 2024 van start en is zojuist afgerond. De Graan en Elbertsen-Efe zijn erg tevreden over het verloop van het werk. “We kijken trots terug op het project. De woningen zien er weer fris en als nieuw uit. We zijn blij dat we samen met onze partners zo’n mooi resultaat konden neerzetten. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Ymere

Architect

XVW Architectuur

Hoofdaannemer

Rutges Vernieuwt