

Samen leren met bewoners en uitvoerende partijen



Welkom!

- Introductie
- De casus
- Actie! - rollenspel
- Reflectie en afsluiting
- Einde



Introductie

Even voorstellen



Jolein Schorel



Lars Boelen



Aylin Özalp



Dieke Schutjens

Doel



Inzicht opdoen in hoe perspectieven van bewoners, uitvoerende marktpartijen en gemeente samenkomen



Verkennen interventies die tot betere uitkomsten kunnen leiden

Werkwijze: casus met rollenspel

Casus: situatieschets

wordt zodadelijk toegelicht

Rollenspel in groepjes met

- bewoners
- marktpartijen
- gemeente

wordt straks nader uitgelegd



Wijk

Woning

Dak

Casus

Situatieschets

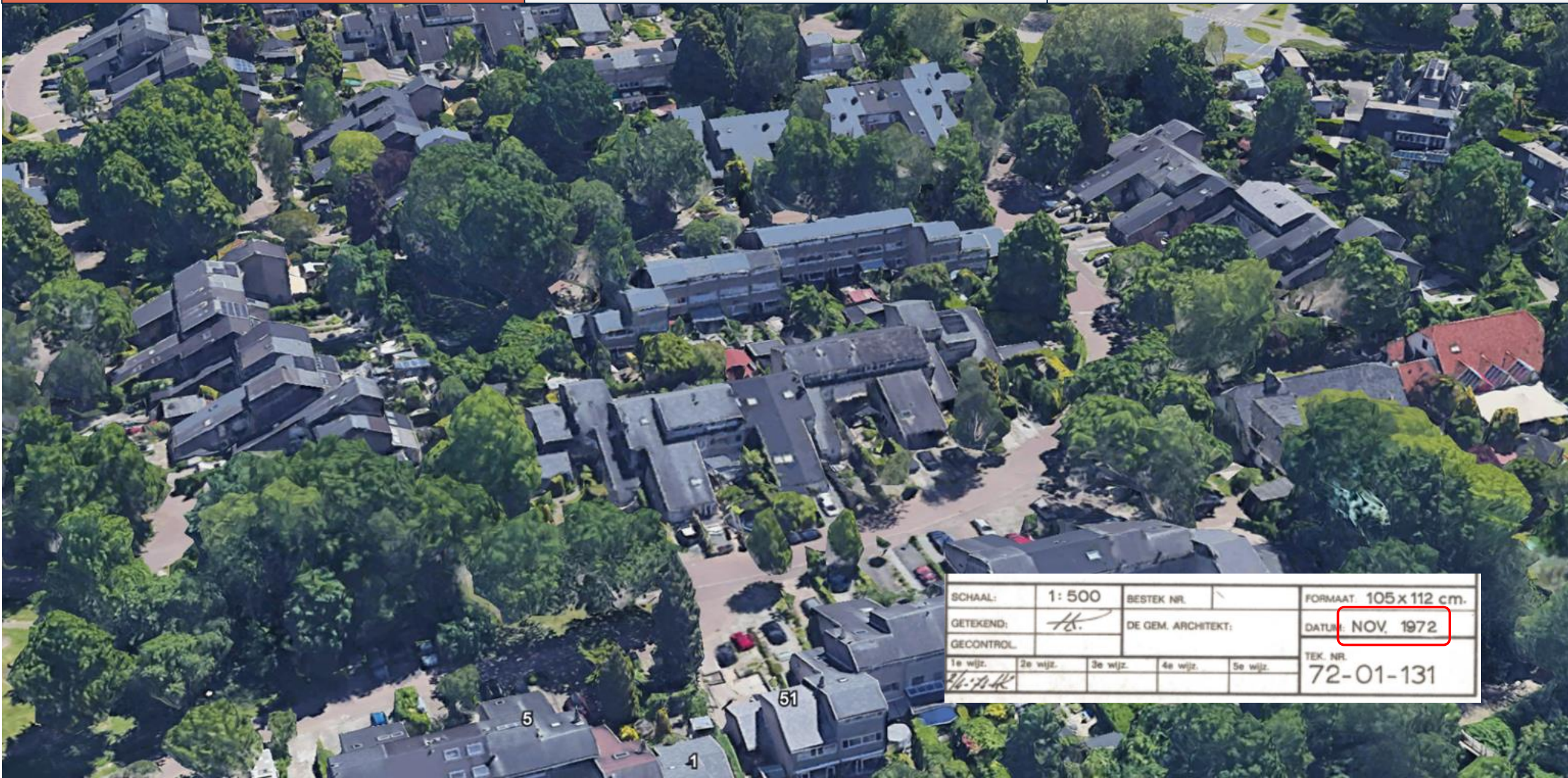
Visualiseer een jaren '70 "Bloemkoolwijk"



Wijk

Woning

Dak



SCHAAL:	1: 500	BESTEK NR.		FORMAAT	105 x 112 cm.
GETEKEND:	<i>H.</i>	DE GEM. ARCHITEKT:		DATUM:	NOV. 1972
GECONTROL.				TEK. NR.	72-01-131
1e wijz.	2e wijz.	3e wijz.	4e wijz.	5e wijz.	
<i>H.</i>					

5

51

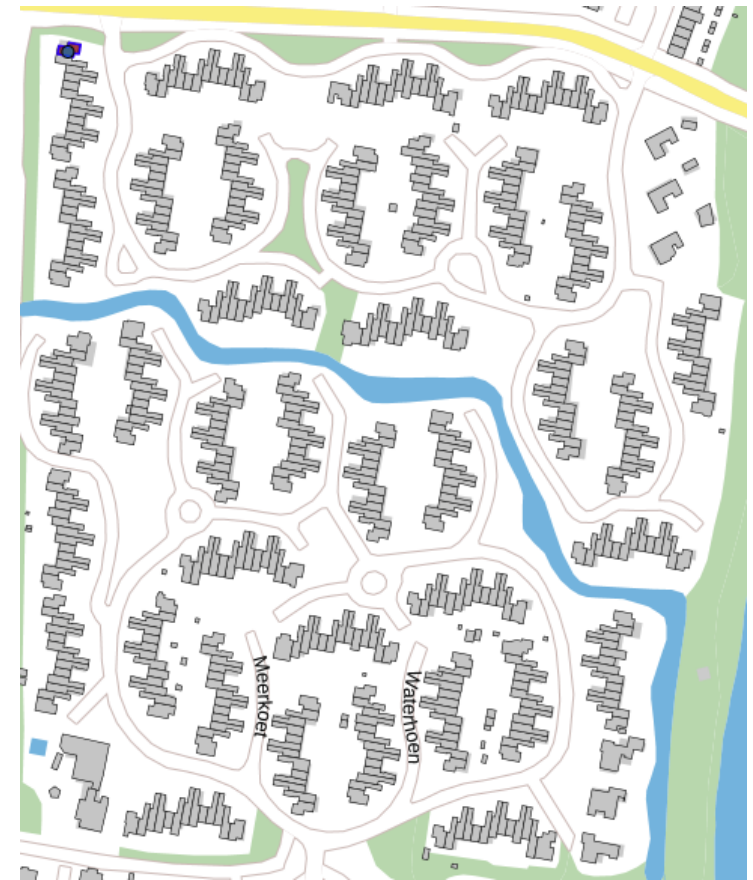
1

Situatieschets

- 496 gelijksoortige woningen
- 50% huur, 50% koop
- De woningbouwcorporatie heeft recent gerenoveerd

Nu zijn de particulieren aan de beurt

- Er is door woningeigenaren al veel gedaan
- Actief buurt(duurzaamheids)team met een buurtkamer



De ski-dak woning



De ski-dak woning

De woningen zijn toe aan modernisering

- Glas en kozijnen
- Tochtig
- Vloerisolatie



Het ski-dak

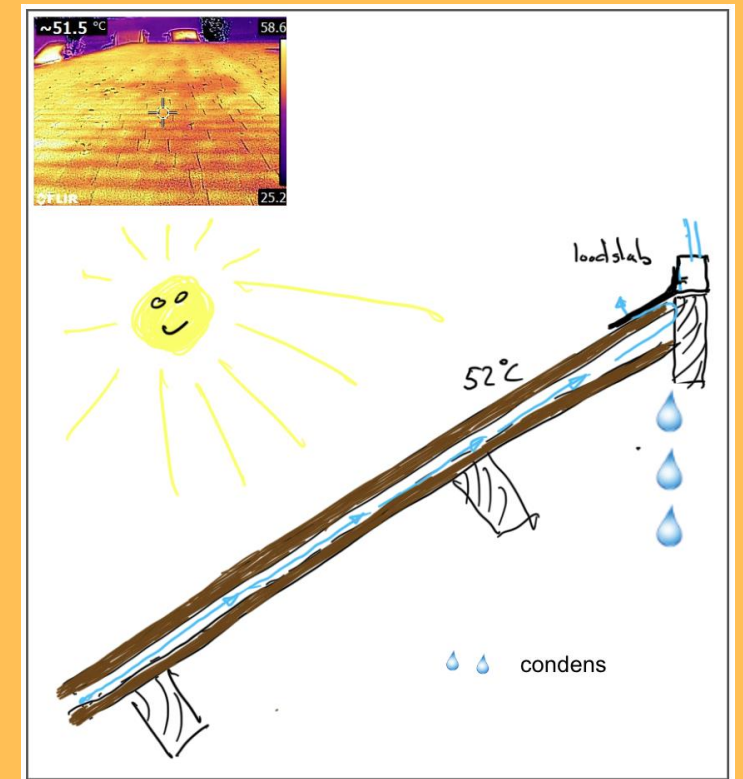
- Hete zolder in de zomer
- Koude zolder in de winter
- Vochtproblemen: onder kozijnen op zolder



Het dak

Bouwkundige situatie

- Bijzonder dak ontwerp met bouwfysische uitdagingen (vochtproblemen vanwege condens)
- Dakbeschot is einde levensduur en moet worden vervangen
- Versleten dakbedekking



Veelgestelde vragen over dakshingles

Hoe lang gaan dakshingles mee?

De levensduur van dakshingles hangt af van het materiaal. Bitumen shingles gaan ongeveer 15 tot 20 jaar mee, terwijl houten shingles bij goed onderhoud tot 30 jaar mee kunnen gaan. Kunststof en metalen shingles hebben een nog langere levensduur, soms wel meer dan 50 jaar.

Het dak

Uitdagingen

- Er is binnen beperkte ruimte voor isolatie
- Bij een dikker pakket moet het dak verhoogd worden waardoor ook de detaillering rond kozijnen en goten veranderd moet worden



Hoe nu van nul naar 248?

Naam ↑

PDF	01. Broekhuizen, [redacted], nieuw dakbeschot 80 m2.pdf
PDF	02. Broekhuizen, [redacted].pdf
PDF	03. Broekhuizen, R. [redacted], nieuw dakbeschot 50 m2.pdf
PDF	04. AC-Dak BV BV [redacted].pdf
W	05. Broekhuizen, [redacted] iso+opbouw.docx
PDF	06. Subliemdak [redacted].pdf
PDF	07. Roof Factory [redacted].pdf
PDF	08. RK Bouw [redacted].pdf
PDF	09. Thuis in Huis en Tuin - [redacted].pdf
PDF	10. Arends Onderhoud, [redacted].pdf
PDF	11. Bloemendal [redacted], dak vernieuwing + zonnepanelen tussenwoning.pdf
W	2022-03-29 MEMO technische vragen offertes dakrenovatie.docx
X	Vergelijkingsoverzicht offertes dak_isolatie buiten.xlsx





En vanaf hier gaan we in deze sessie verder...

Rollenspel

Rollen

- De tafel waar je aan zit, is je groepje
- Bedenk per groepje een naam voor de hypothetische gemeente waarin jullie je bevinden
- Verdeel de rollen en doe de bijbehorende sjerps om zodat duidelijk zichtbaar is welk type rol je hebt.

er zijn

- *bewoners*,
 - *uitvoerende marktpartijen* en
 - *gemeente ambtenaren*
- Neem even wat (lees)tijd om je je eigen rol eigen te maken

Aanvang



Het dak

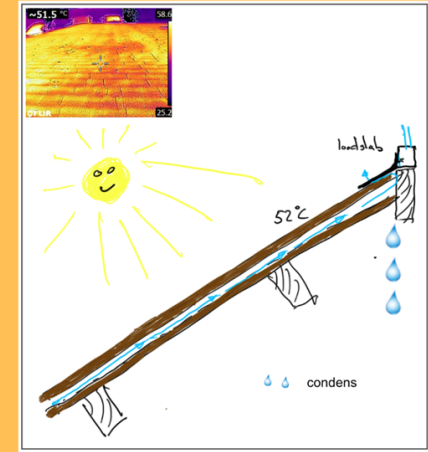
Beleving

- Hete zolders
- Vochtproblemen, lekkages

Fysieke situatie

- Versleten daken, groot onderhoud nodig (lekkages)
- Bijzonder dak ontwerp met bouwfysische uitdagingen (vochtproblemen vanwege condens)
- Dakbeschoot is einde levensduur en moet worden vervangen
- Beperkte ruimte voor isolatie (binnen past Rc 3, ca 10 cm); bij een dikker pakket moet het dak verhoogd worden waardoor ook de detaillering van de goot veranderd moet worden

In het algemeen zijn de woningen toe aan een groot onderhoudsbeurt; glas en kozijnen, radiatoren, tocht, vloerisolatie



De winter komt er weer aan.

De gemeente heeft net een informatiecampagne gevoerd om haar inwoners te stimuleren hun woning te isoleren. Er is lokaal zelfs wat extra subsidie beschikbaar per m² gerealiseerde isolatie.

Hier begint het gesprek....

Hoe gaat het?

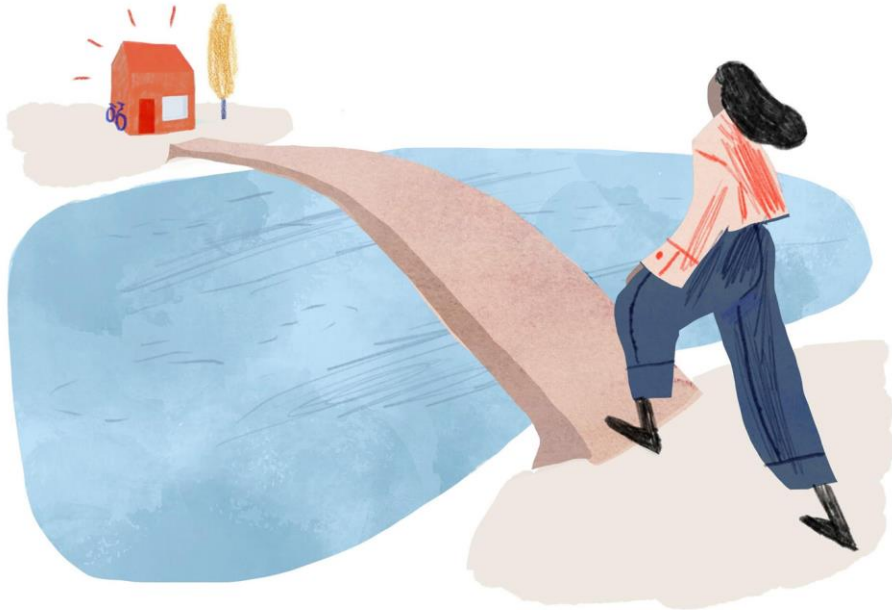
Is er al een dak geïsoleerd?

Hoe liep het proces?

Wat viel je op?



Continueren



Het dak

Beleving

- Hete zolders
- Vochtproblemen, lekkages

Fysieke situatie

- Versleten daken, groot onderhoud nodig (lekkages)
- Bijzonder dak ontwerp met bouwfysische uitdagingen (vochtproblemen vanwege condens)
- Dakbeschot is einde levensduur en moet worden vervangen
- Beperkte ruimte voor isolatie (binnen past Rc 3, ca 10 cm); bij een dikker pakket moet het dak verhoogd worden waardoor ook de detaillering van de goot veranderd moet worden

In het algemeen zijn de woningen toe aan een groot onderhoudsbeurt; glas en kozijnen, radiatoren, tocht, vloerisolatie



....en we gaan door....

Ging er iets anders?

Bewoners

Gemeenteambtenaren

Uitvoerende partij



Reflectie & afsluiting

Reflectie

Ervaringen tijdens rollenspel?
Succesvolle interventies?

DoeTank ervaring

- Investeer ook in n=1
- Ga tot het eind!
- Het leren is pas klaar als de ervaringen van het gerealiseerde project bekend zijn



Stand van zaken 'echte' casus

- Samen met actieve bewoners een ontwerptraject gestart
- Ontwerp voor twee type oplossingen gereed, voor alle skidakwoningen in de wijk (hoek, midden, met of zonder dakkapel, etc.)
- Vergunning voor deze oplossingen in principe akkoord
- Een bewoner heeft offerte en vergunning in huis en is van start
- Zes bewoners hebben serieuze interesse in de uitgewerkte oplossingen
- Toolkit beschikbaar voor iedereen in de wijk:
 - gedetailleerde basisontwerpen
 - vraag & antwoord
 - handleiding vergunningaanvragen
 - ...



Als er één ding is dat je moet onthouden van deze deelsessie:

Na een intentie tot actie, begint het pas....

Schuw de 'details' van de praktijk niet!

Maak het proces aantrekkelijk voor alle betrokkenen. Alleen dan kun je (blijvend) samen leren.



Take-away

Alle praktische aanbevelingen en hun samenhang staan op de website van DoeTank.

<https://doetankontzorging.nl/samenwerken-en-samen-leren-met-marktpartijen>

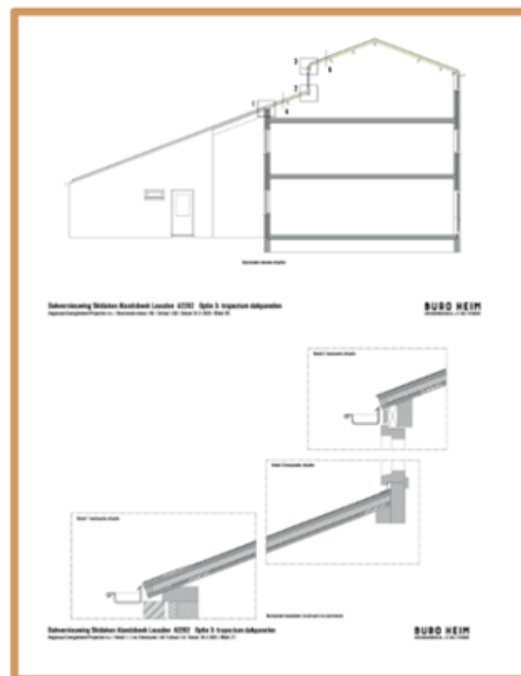
<https://doetankontzorging.nl/tips-tricks-samen-leren-met-bewoners>



Praktijkverhaal: ski-dak woning



Bijlage 1



Bijlage 2



Bijlage 3

