



Zeven Groningse VvE'en verplaatsen onderhoud naar de winter

VvE De Biltse Duinen 1 uit Bilthoven koos al eerder voor de winterschilder (VvE-Magazine, augustus 2007). Maar ook in het noorden worden stappen gezet. Een zevental VvE'en heeft de keuze gemaakt om schilders- en onderhoudswerk te laten plaatsvinden in de wintermaanden. Waarom? Omdat het technisch mogelijk is, de planning gemakkelijker en de kwaliteit uitstekend is. Dat u ook het onderhoudsbedrijf er een plezier mee doet, is mooi meegenomen.



Het zogenaamde 4 seizoenen onderhoud, een initiatief van de schildersbedrijfstak, heeft als doel de winterwerkloosheid in de branche op te lossen. Het evenwichtiger spreiden van opdrachten over het gehele jaar helpt hierbij. Qua techniek is schilderwerk in de winter allang geen probleem meer. Specifieke verven zijn ontwikkeld voor gebruik bij lagere temperaturen en door middel van afschermconstructies kan het werk altijd doorgaan. Ook als het regent, sneeuwt of koud is. Toch is nog niet iedereen overtuigd. Het 4 seizoenen onderhoud begeleidt daarom zogenaamde voorbeeld- en leerprojecten, waarbij opdrachtgever en opdrachtnemer ervaringen kunnen opdoen. In de afgelopen twee winters zijn in de stad Groningen verschillende leerprojecten uitgevoerd. Onder meer bij de woningcorporaties IN en De Huismeesters en bij het belastingkantoor in opdracht van de Rijksgebouwendienst.

4 seizoenen onderhoud goed ontvangen bij woningcorporaties en verenigingen van eigenaren

Enthousiast

Ook hebben twee verenigingen van eigenaren, VvE Klaas de Vriezestraat en VvE Biltonstraat, vorig jaar reeds de stap gezet. Het beheer van beide VvE'en is in handen van woningbouwcorporatie De Huismeesters. De woningcorporatie is enthousiast over het buitenonderhoud in de winterperiode en voert gesprekken met andere VvE'en om nieuwe projecten op te zetten. Maar liefst zes VvE'en aan de Plutolaan en een VvE aan de Meteorstraat



zijn akkoord gegaan en in een leerproject gestapt. Naast schilderwerk gaat het om houtrotreparatie en het vervangen van hekwerken. Het uitvoerende bedrijf is SW bv meesters in totaalonderhoud uit Groningen.

Goede informatie aan en communicatie met de bewoners van de complexen is hierbij altijd erg belangrijk. Een eerste voorlichtingsbijeenkomst met de technische commissies van de VvE'en heeft al plaatsgevonden. Tijdens zo'n avond wordt ingegaan op de mogelijkheden en voordelen van onderhoud in de winter. Betere beheersing van de planning en de kwaliteit is er daar één van. Ook worden tijd en kosten beter gespreid. SW geeft specifieke informatie over de uitvoering: welke werkzaamheden worden uitgevoerd, wat is de planning, wat wordt er van de bewoners verwacht. Is het, bijvoorbeeld, zaak dat de balkons worden ontruimd?

Overlast beperken

De vragen van bewoners hebben betrekking op de kwaliteit en het zoveel mogelijk beperken van de overlast. SW speelt daarop in met een aantal maatregelen. Zo staan de

gevels maximaal drie weken in de steigers en wordt 90% windreducerend gaas als afschermmateriaal gebruikt. Door dit gaas wordt het klapperen bij wind voorkomen (geluidsoverlast) en is doorzicht en lichtinval gegarandeerd. Een zorg minder voor de bewoners. Voor aanvang van de werkzaamheden krijgen de bewoners een brief met alle informatie over de routing en de manier van werken. Tenslotte zal de opzichter van De Huismeesters elke vrijdagmorgen met de projectleider van SW het project bezoeken. De bewoners hebben dan alle gelegenheid tot het stellen van vragen. Een evaluatie is ook al gepland. Na afloop van het project gaat de gezamenlijke technische commissie van de 7 VvE'en met alle betrokken partijen om de tafel.

Zelf een project inbrengen?

Wanneer u als VvE zelf een voorbeeldproject wilt inbrengen kunt u contact opnemen met het projectbureau 4 seizoenenonderhoud: 030-26 31 491 of ipw@4seizoenenonderhoud.nl. Zij maken dan met u een afspraak voor de kosteloze begeleiding van uw project. Voor meer informatie: www.4seizoenenonderhoud.nl