

## Kleurwijziging: kans bij (energie)renovatie

# “Frisse uitstraling complex levert grotere bewoners-tevredenheid op”

Bij planmatig onderhoud of een (energie)renovatie investeren corporaties vaak fors, maar als ze daarbij niets doen aan de uitstraling van de woningen, is dat een gemiste kans voor zowel de corporatie als de bewoners, meent Roelienke de Vries. “Waardevermeerdering zit niet alleen in de technische kant, maar wordt ook zeker bepaald door de uitstraling van een complex. Met kleur kan die uitstraling eenvoudig verbeterd worden.”

Roelienke de Vries maakt kleurontwerpen specifiek voor woningcorporaties. Ze werkt als zelfstandige, wordt ingehuurd door corporaties en werkt landelijk. Haar kleurontwerpen maakt ze voor zowel de binnen- als de buitenzijde van een complex. Met als doel om corporatievastgoed met kleur mooier te maken: “Een goed kleurontwerp brengt harmonie: het gebouw past in de omgeving, de kleuren sluiten aan bij de architectuur en de bewoners zijn blij met hun buurt.”

Volgens De Vries kan een kleurwijziging veel opleveren: een betere uitstraling, minder verloop, meer betrokkenheid van bewoners, betere verhuur en ook kan het gedrag van gebruikers verbeteren. “Bewoners vinden de uitstraling van een complex vaak belangrijk. Zo zullen zij een huurverhoging door een energierenovatie sneller accepteren als de uitstraling van hun complex ook gevoelsmatig past bij de hogere huur. Kleur is een vrij eenvoudige tool om de uitstraling te verbeteren. Kleur is direct zichtbaar en roept altijd reactie op.”

### BEWONERS BETREKKEN

In het traject naar een goed kleurontwerp be- steedt De Vries desgewenst ook aandacht aan

het communicatietraject rond een kleurwij- ziging. “Ik wil het ‘waarom’ van mijn ontwer- pen overbrengen en denk graag mee met de opdrachtgever over de communicatie richting bewoners. Op basis van argumenten is het mo- gelijk om een constructieve discussie te voeren over kleur, bijvoorbeeld op een bewonersbij- eenkomst. Ook kunnen bewoners actief wor- den betrokken bij een kleurwijziging. Om per project een goede afweging te maken heb ik een beknopt e-book geschreven over het betrekken van bewoners bij een kleurwijziging.”

### BETROKKEN BIJ VOORTRAJECT

De Vries geeft ook advies over de uitstraling en beleving van een buurt of aantal complexen als er nog besloten moet worden wat met deze complexen gedaan moet worden qua verbetering en onderhoud. “In dit stadium kan ik advi- sieren welke complexen goed te verbeteren zijn door middel van kleur en bij welke complexen een kleurwijziging onvoldoende meerwaarde heeft. Maar ik kijk dan ook verder naar de uit- straling en beleving van een buurt. Ik adviseer bijvoorbeeld over begroeiing, schoonmaken van materialen of het opstellen van gedragsregels die de uitstraling verbeteren. Geen technisch advies, maar puur de beleving van een buurt.”



Roelienke de Vries

**VOOR EN NA: TWEE VOORBEELDEN VAN KLEURWIJZIGINGEN**

Beeld zegt zoveel meer dan woorden. Daarom zijn hier twee projecten in beeld gebracht, met foto's van de situatie zowel vóór als na de kleurwijziging:

**PROJECT DELTAWONEN: BUITENZIJDEN 3 FLATS JACOB CATSSTRAAT IN KAMPEN****VOOR****NA**

Theo Schuurman, projectleider deltaWonen, over de kleurwijziging: “De kleurwijziging vormde een onderdeel van een uitgebreide woningverbetering, waarbij we ook de isolatie van dak, gevel, vloer en beglazing hebben uitgevoerd, individuele cv en CO2-gestuurde ventilatie hebben aangebracht en schilderwerk hebben uitgevoerd. We hebben gekozen voor een kleurontwerp van Roelienke omdat we een mooiere, meer moderne uitstraling wilden voor de gebouwen, die eerst vrij grijs waren, met veel kaal beton. Uitstraling is heel belangrijk. We willen dat onze huurders een prettige woonomgeving hebben waar ze tevreden zijn. De uitstraling van een complex bepaalt voor een deel de tevredenheid van bewoners. En dat is gelukt: we hebben heel veel positieve reacties van de bewoners gekregen. En tevreden huurders betekent voor ons ook minder verloop. Dat zorgt weer voor een belangrijke kostenbesparing. Dat geld kunnen wij weer investeren in verbetering en onderhoud van ons vastgoed.”

**PROJECT SWZ: BUITENZIJDEN GEBOUW RIJNLAAN IN ZWOLLE****VOOR****NA**

Wilma Eskes, projectleider planmatig onderhoud bij SWZ: “Het gebouw aan de Rijnlaan had te weinig uitstraling. We wilden het verfraaien, ook omdat het op een strategische plek staat en een interessante vormgeving heeft. De kleurwijziging vormde onderdeel van een schilderbeurt. Daarnaast zijn de gevels gereinigd en het dak is gerenoveerd. Dankzij het ontwerp heeft het wooncomplex nu een frissere, betere uitstraling. Na zo'n traject scoor je bovendien als corporatie vaak beter op bewonerstevredenheid en is er meer sociale samenhang. We hebben de bewoners tijdens een bijeenkomst laten kiezen uit twee kleurontwerpen. Daardoor werden de meer ‘tegendraadse’ bewoners bijgestuurd door de positieve reacties van het grootste deel van de huurders. Een goede uitstraling van een complex vind ik heel belangrijk; als die niet goed is, kun je op termijn leegstand verwachten. En een verbeterde uitstraling van een pand aan de buitenzijde levert ook een positieve bijdrage aan de woonbeleving in het pand.” ■