



Nieuwsbrief 30

29 april 2021

Hogewoerd 32 in een videofilm

Op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) staat een serie korte videofilms met als titel [Zien verduurzamen Doet verduurzamen](#). Eigenaren van monumenten vertellen daarin over verduurzaming van hun monument.

Bij het verschijnen van deze nieuwsbrief zijn er al vijftien films gepubliceerd. Drie van de films gaan over Leidse monumenten: het Hof Meermansburg, het Wees- en Oudeliedenhuis aan de Middelweg en Hogewoerd 32, een van de panden van Diogenes.

In die laatste film, die opgenomen is in het bovenste appartement 32c, vertelt Marion van Dongen over het duurzaamheidsbeleid van Diogenes en over de samenwerking met Erfgoed Leiden en Omstreken (ELO). Dankzij de genomen maatregelen worden de woningen energiezuiniger en comfortabeler. De video is [hier te zien](#).



De Bouwcommissie: zorg voor onderhoud en verduurzaming

Laurens Beijen

Drie bestuursleden van Diogenes, Wim de Wolf, Marion van Dongen en Wilbert Bots, vormen samen de Bouwcommissie (Boco). De commissie heeft een belangrijke rol. Met de onderhoudscoördinator van de stichting, Sam Erades, bespreken de leden regelmatig allerlei zaken op het gebied van het onderhoud van de panden.

De Boco-leden en Sam waren graag bereid om voor de lezers van de nieuwsbrief meer te vertellen over wat de Boco doet.

Hoe werkt de Boco?

Marion: Wim, Wilbert en ik hebben om de vijf à zes weken een overleg met Sam. Bij die vergaderingen laten we de taken rouleren: agenda opstellen, voorzitten en notuleren. Tussentijds hebben we ook vaak contact, per mail of telefonisch. Ik kijk vooral naar de duurzaamheid, Wilbert naar de techniek en Wim naar de facturen. Natuurlijk vullen we elkaar ook aan.

Wim: Bij het verslag hoort altijd een actielijst. Op die manier worden er geen dingen vergeten en houden we de vinger aan de pols.

Marion: Diogenes is een vrijwilligersorganisatie zonder directeur, maar met onze manier van werken kunnen we de zaken goed bijhouden.

Sam: Het werkt prettig om regelmatig te overleggen met de Boco over allerhande lopende onderhoudszaken.

Waar toetsen jullie aan?

Wilbert: Diogenes werkt met een meerjarenonderhoudsplan. Het is een levend document. Ieder jaar wordt een geactualiseerde versie gemaakt. Sam bereidt het voor, wij bespreken het in de Boco en het bestuur stelt het vast. Het plan bestaat uit een inventarisatie van de onderhoudssituatie van alle panden, een raming van de werkzaamheden in de komende tien jaar en een begroting voor het komende jaar.

Sam: Een periode van tien jaar is goed te overzien, als je verder wilt kijken wordt het erg onzeker. In de vooruitzichten gaan we uit van de standaardlevensduur van cv-ketels, keukens enzovoort, maar voordat we gaan vervangen kijken de Boco en ik altijd of het inderdaad nodig is.

Wim: We lopen samen met Sam ieder jaar langs al onze panden om te zien hoe ze er aan de buitenkant bij staan. Soms kijken we in overleg met de huurders ook binnen.

Wilbert: Dankzij het meerjarenplan heeft het bestuur goed zicht op de liquiditeitspositie van Diogenes in de komende jaren. Dat is belangrijk omdat we de mogelijkheid willen hebben om nieuwe projecten aan te pakken als die zich aandienen.



Zoals zo vaak in deze tijd werd bij het gesprek een videoverbinding gebruikt. Vanaf linksboven met de klok mee: Wilbert Bots, Wim de Wolf, Sam Erades en Marion van Dongen.

Wat doet Diogenes aan verduurzaming?

Marion: Inmiddels heeft Erfgoed Leiden en Omstreken (ELO) voor bijna al onze panden maatwerkadviezen voor verduurzaming gemaakt. ELO kijkt niet alleen naar het milieu-effect van maatregelen, maar ook naar de afweging van kosten en baten. Het zou bijvoorbeeld niet duurzaam zijn om een cv-installatie die nog maar een paar jaar oud is weg te doen en te vervangen door een heel nieuw systeem.

Sam: Het plaatsen van een warmtepomp bij onze kleinere monumentale panden is praktisch gezien niet mogelijk. Toch kiezen we bij het vervangen van cv-ketels tegenwoordig voor ketels die in de toekomst aan te passen zijn aan nieuwe mogelijkheden. Bij de Latijnse School kunnen warmtepompen misschien wel.

Wilbert: Onze financiële mogelijkheden zijn natuurlijk niet onbeperkt. Bij isolatiemaatregelen zoals het plaatsen van achterzetramen houden we de mogelijkheid open om met de huurder een huurverhoging af te spreken die past bij de verwachte energiebesparing.

Wat gebeurt er bij onderhoudsproblemen en -klachten?

Sam: De huurders weten me altijd goed te vinden. Ik ben bereikbaar per mail, app en telefoon. Soms ga ik eerst kijken, maar als duidelijk genoeg is wat het probleem is, schakel ik direct een onderhoudsbedrijf in. Bij urgente problemen met de verwarming kunnen huurders het verwarmingsbedrijf rechtstreeks benaderen.

Marion: We horen steeds van onze huurders dat ze heel tevreden zijn over hoe Sam met klachten omgaat.



Een vernieuwde keuken



Een vernieuwde badkamer



Een nieuw type achterzetraam.

Werk Diogenes steeds met dezelfde onderhoudsbedrijven?

Wim: Ja, bijna steeds. In het verleden hebben we het ook wel eens anders geprobeerd, maar onze ervaring is dat het voordeliger is om met vaste bedrijven te werken. Bovendien komt zo'n vast bedrijf ook langs als er kleine klusjes moeten worden gedaan. Als je dan een ander bedrijf moet zoeken, moet je het maar afwachten.

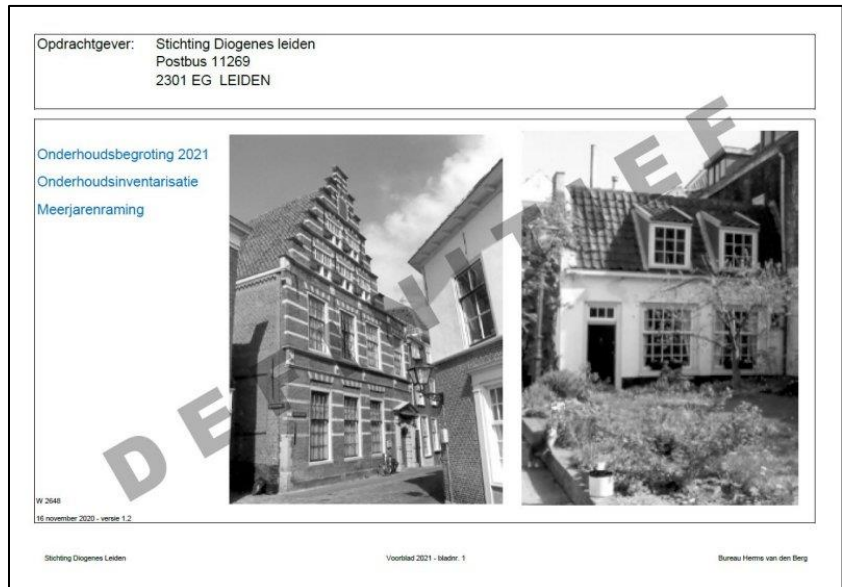
Wat gebeurt er als er huurders gaan vertrekken?

Sam: Als we een bericht over een huuropzegging krijgen, ga ik zo snel mogelijk kijken, soms samen met een lid van de Boco. We bekijken wat er moet gebeuren voordat de volgende huurder erin kan trekken. Soms is het handig om gepland onderhouds- en verbeteringswerk naar voren te halen. Als we weten wat er gedaan gaat worden, kunnen we bepalen wanneer de nieuwe huur kan ingaan. Belangstellenden van de wachtlijst krijgen intussen de gelegenheid om de woning te bekijken. De vertrekkende huurder moet de woning terugbrengen in de oude staat, tenzij hij of zij bijvoorbeeld vloerbedekking of andere spullen kan overdoen aan de nieuwe huurder.

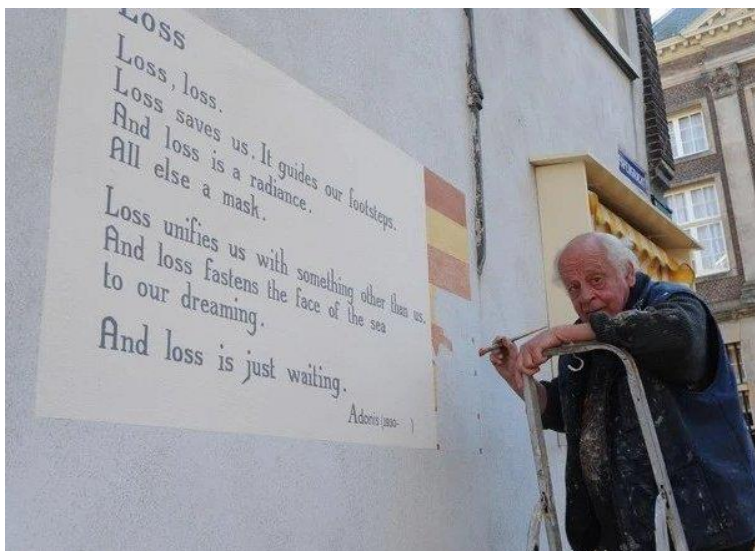
Zijn er bijzondere regels waar huurders zich aan moeten houden?

Wim: Het gaat om monumentale panden en daarom moeten de huurders er extra zorgvuldig mee omspringen. Schilderwerk mag bijvoorbeeld alleen in overleg met Diogenes. Gelukkig zijn daar zelden of nooit problemen over.

Marion: Het valt op dat als mensen van buiten naar onze panden komen kijken, ze altijd verrast zijn over hoe goed ze eruitzien. Daar zijn we trots op en dat willen we graag zo houden.



Jan Willem Bruins overleden



Op 8 april overleed Jan Willem Bruins. Hij was 74 jaar. Bruins was de schilder die de afgelopen dertig jaar meer dan honderd muren op opvallende plaatsen in Leiden heeft verfraaid met gedichten in allerlei talen.

Hij werkte daarbij binnen de Stichting TEGEN-BEELD samen met Ben Walenkamp, van wie het idee afkomstig is en die de organisator is.

De afspraak is dat het volgende project van TEGEN-BEELD een gedicht van Piet Paaltjens op de zijmuur van het Diogenes-pand Hogewoerd 63 zal zijn.

Ben Walenkamp gaat op zoek naar opvolgers voor Jan Willem Bruins.

Foto: Jeroen Hiemstra

Reageren op de nieuwsbrief

Als u wilt reageren op de nieuwsbrief, kunt u een mailtje sturen naar nieuwsbrief@diogenes-leiden.nl. Dat adres kunt u ook gebruiken om u aan te melden of af te melden voor het ontvangen van de nieuwsbrief of om een wijziging van uw mailadres door te geven.