



Museumwoningen - van persoonlijk verhaal naar gezamenlijke visie

Inleiding

Het Arnhemse project Museumwoningen maakt momenteel de initiatief- en visiefase door. Krantenberichten, twitterberichten, aanmeldingen van bewoners, er lijkt al veel reuring te ontstaan. Het project wordt bescheiden gestart en 'learning on the job' aangepakt: twee woningen, in Het Broek en in Malburgen, zijn door Volkshuisvesting aangewezen als eerste museumwoningen. Deze pilots zullen over enige tijd een schat aan ervaringen opleveren voor de uitbouw van het project. Ondertussen wordt in stilte gewerkt aan een krachtige visie op het project. Belangrijk, om straks effectief te kunnen voortbouwen richting een succesvol project. Daartoe is met een tweetal maak<labs een vliegende start gegeven aan het project. Inhoud en aanpak zijn in de labs verkend met inbreng van medewerkers van Volkshuisvesting en Portaal.

Hoe is in de labs aan het project gewerkt?

Het eerste lab was gericht op het verzamelen, ontdekken en verkennen van verhalen. Het tweede lab richtte zich op de concrete aanpak van het project. Het doel van het eerste lab, het vanuit de corporaties bottom-up verrijken van het projectinitiatief, is goed geslaagd. Daarbij blijkt de bottom-up aanpak inderdaad stimulerend voor deelnemers. Belangrijke vraag was, hoe vanuit deze rijkdom aan ideeën door te schakelen naar een succesvolle definitie en aanpak van het project. Door maak<architectuur zijn daarvoor ideeën ontwikkeld en met de opdrachtgever besproken, die tijdens het tweede lab zijn onderzocht en geconcretiseerd. Dit leverde voldoende materiaal om een beeld te krijgen van geschikte werkwijzen en instrumenten die aansluiten bij het dagelijkse woningbeheer door de corporaties.

Hoe zijn inhoud en aanpak gedocumenteerd?

Voor u ligt een document dat het resultaat is van de twee labs. Het document toont materiaal dat tijdens de labs is vervaardigd, maar ook inhoudelijke en methodische resultaten van analyses van de labresultaten. Het document is bedoeld als een werkdocument, dat tegelijk inspiratie biedt voor deelnemers aan het project: medewerkers van de corporaties, van het NOM, bewoners van museumwoningen, participanten uit de wijken. Het kan daarom het best als dynamisch document beschouwd worden, dat meegroeit met de ervaringen die opgedaan worden.

Deze documentatie vertelt over de rijke oogst van de labs. Daarvoor is gekozen voor een opbouw die overeenstemt met de opbouw van beide labs: van het vertellen van verhalen naar het fantaseren en abstraheren in kernwoorden, naar het definiëren van zeven perspectieven en het vinden van integrale visies op de aanpak van het project en daarvoor benodigde instrumenten. De documentatie van het eerste lab sluit concluderend af met een reductie tot hoofdlijnen, om greep te houden op de rijkdom en definiëring van het project. Hoe rijker de diversiteit aan ideeën en initiatieven, hoe groter het belang van overzicht op hoofdlijnen.

Een hele uitdaging...

Het is voor corporaties allerminst vanzelfsprekend om zich zo te engageren in culturele, sociale en historische waarden van het wonen en deze waarden ook nog eens museaal te vertalen in een bewoonde woonomgeving. Het project organiseren, binnen een bedrijfscultuur die op het beheer en de verhuur van sociale woningbouw gericht is, is op zich al een bijzondere uitdaging. Daarbij ook nog de rijkdom van het project tot wasdom te doen komen vergt bijzondere instrumenten, opdat alle betrokkenen de vertaalslag van inhoudelijke visie naar concrete keuzes kunnen maken. De mengkaart en het kwaliteitsformulier zijn hiertoe opgenomen in dit document. Zodat vragen die van belang zijn in de initiatief- en visiefase de aandacht krijgen die ze verdienen. Bijvoorbeeld de vraag of het project over de liefde voor het oude gaat of over de verschillen en overeenkomsten in het wonen van toen en nu. En of dat gecombineerd kan worden. En of continue bewoning altijd het uitgangspunt moet zijn. En wat de museumwoning voor de buurtbewoners kan betekenen. Als dergelijke vragen eenmaal voor een specifieke woning beantwoord zijn, zullen zeer diverse maatregelen nodig zijn om de museumwoning de impact te geven die bedoeld is. Met de ontwikkelde instrumenten zullen deze maatregelen vastgelegd en bewaakt kunnen worden. Wij wensen alle betrokkenen veel inspiratie en succes!

Arnhem, 27 nov '12, het lab<team: Jean-Paul Kerstens, Arnold de Bruin, Corné van de Kraats, Niels Matitawaer

INHOUD

AANPAK

INHOUD

De museumwoning

Er zijn in totaal 176 museumwoningen in Nederland. De bekendste is misschien wel het Sonneveldhuis van Rietveld in Rotterdam. Mede ook omdat het naast het NAI (Nederlands Architectuur Instituut) staat.

Er zijn weinig voorbeelden te vinden van museumwoningen die een relatie aangaan met de wijk waar ze in staan. Sommige van deze projecten zoeken de integratie met de wijk, door middel van het huisvesten van openbare functies. Een goed voorbeeld is Het schip in Amsterdam; door het opnemen van oorspronkelijke functies in een museaal ensemble. Het postkantoor is in de oorspronkelijke staat teruggebracht en de ontvangst- en startplek voor de rondleidingen.

Dit project is uniek omdat het een over de stad verspreide reeks van binnenstedelijke woningen betreft, die een onderdeel zijn/ blijven van de huidige wijk. Het vertelt een totaal verhaal over wonen in de stad van "toen" tot nu. De bewoners van de wijk spelen een belangrijke rol.

Hierbij past de tweede unieke dimensie van het project, de intentie om bewoonde museumwoningen te realiseren. Voor zover wij kunnen achterhalen is dit nieuw in Nederland. Hierin schuilt een bijzondere uitdaging voor het project.



Museumwoning als object
Sonneveldhuis van Gerrit Rietveld



Museumwoning geïntegreerd in de wijk
Het Schip van Michel de Klerk



Wonen in een museum
Een toekomstscenario?

De voorbereidende opgave

Voor de start van het lab waren wij op zoek naar de persoonlijke verhaal van de mensen die dit project geïnitieerd/ opgepakt hebben. Wij vroegen hen om een huis of gebouw te kiezen als museumwoning, dat hun verhaal over de museumwoning zo mooi mogelijk vertelt.

De deelnemers mochten zelf kiezen hoe zij het verhaal insteken. De museumwoning kan bijvoorbeeld iets vertellen over hoe er toen in de wijk geleefd werd, over de geschiedenis van het wonen of over de bouwkundige ontwikkelingen die kenmerkend zijn voor een architectonische periode.

Rechts ziet u een greep uit de persoonlijke verhalen. Deze verhalen hebben als basis gediend voor het inhoudelijke programma van dit eerste lab.



De jaren '30

Roelie van der Weide - Volkshuisvesting

De jaren 30 woning is erg populair in Nederland. Verwonderlijk is dat niet: vaak gaat het om karakteristieke huizen met veel stijl en uitstraling. Dat komt omdat deze woonstijl stamt uit een tijd dat er ruimte en geld was om goed te bouwen. Ook in de sociale huursector. Later, na WO II, werd kwantiteit belangrijker dan kwaliteit.

De woning straalt duurzaamheid, warmte en vertrouwen uit. Eigenschappen waar wij ons in de huidige, snelle wereld graag aan spiegelen.

Niet enorm groot: 75 m2, maar wel met grote dakoverstekken, uitbouwen (dakkapellen en vaak ook erkers), een horizontale belijning en siermetselwerk.



Verborgene schoonheid

Corné van de Kraats - maak<architectuur

Vroeger had je huizen als kastelen, voornamelijk voor de welgestelden. In die huizen was het gewoon om alles 'dubbel' te maken, zodat de bewoners en de dienstknechten en -meiden in elk geval niet dezelfde trappen en gangen hoefden te gebruiken. Alles wat met 'werken' te maken had, was voor de bewoners dus eigenlijk onzichtbaar. Het verhaal gaat, dat het wegwerken van alles wat met leidingen en dergelijke te maken heeft, hierop gebaseerd is. We willen dus nog steeds niet zien wat er voor nodig is om onze kachel te laten branden, of wat er voor zorgt dat we 's avonds comfortabel een boek kunnen lezen of televisie kunnen kijken.

Echter willen we steeds meer comfort in onze woningen, zeker ook in bestaande bouw. En vaak moeten we dan toch laten zien hoe we aan onze warmte komen... Neem nu bijvoorbeeld de Looierstraat, een straat die ongeveer helemaal bestaat uit wederopbouwarchitectuur. De straat is zo ongeveer in het geheel aangemerkt als beschermd stadsgezicht, dus grootschalige renovatie is een lastige en kostbare ingreep. Mogelijkheden te over om installatietechnische aanpassingen te doen, maar al die koudebruggen krijg je echt niet weggewerkt....

Waarom dan hier een museumwoning? Laat zien wat de geschiedenis is van comfort-wensen en -eisen. Niet door weer te proberen alles weg te werken, maar juist door alle toevoegingen en aanpassingen ten opzichte van het 'origineel' extra te benadrukken.



Koester en verspreid

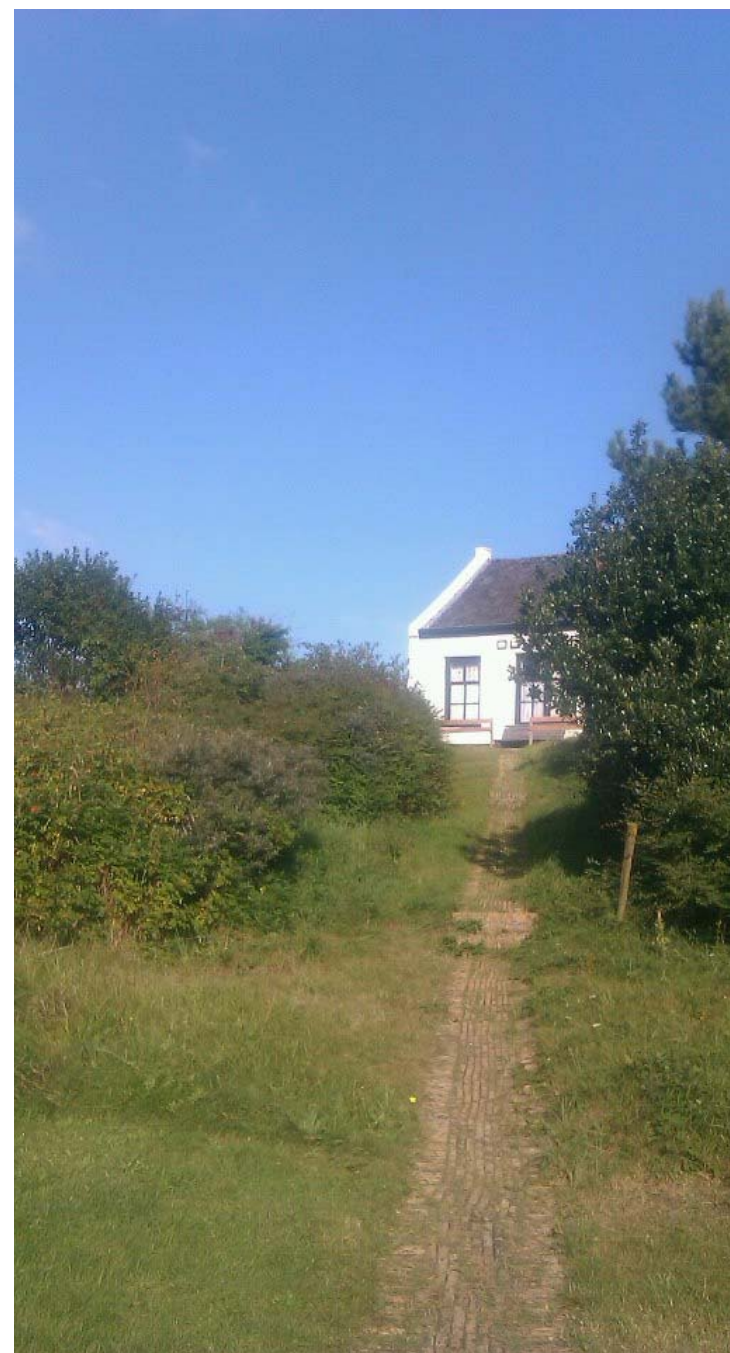
Suzanne van Doorn - Volkshuisvesting

Koester, dat is een van de eerste woorden die bij naar binnen komt als ik denk aan een museumwoning.

Warmte, een gevoel dat door mij heen gaat als iets mij aanspreekt.

Teleurstelling als ik zie dat iets moois wordt weggegooid.

Een museumwoning is een historisch erfgoed dat gekoesterd wordt door dit project. Schiermonnikoog verwarmt mij met zijn prachtige in oude staat gebleven huizen.



Het verhaal achter uw museumwoning?

Peter van Duinen - Portaal

De Museumvakantiewoning: Een tijdje wonen in een museum, wie droomt daar niet van?! Huur voor een korte periode een Museumvakantiewoning en beleef vroeger tijden. Kom tot rust met een paar dagen zonder internet, The Voice of DWDD en stort je op ouwerwets ganzenborden of pim-pam-petten aan de keukentafel met wat doppinda's. Op de fiets naar het NOM om in de sfeer te blijven. Uw museumvakantiewoning is van alle gemakken voorzien en toch voert het u terug in de authentieke tijden van de jaren 40.



Toen was "geluk" heel "gewoon"

Frank Lassche - Volkshuisvesting

Leg een foto van de lagere schoolklas op tafel en praat er met anderen over. Wat je zult ervaren dat dan vanzelf het verhaal wordt verteld over de jeugd van iemand. Maar ook over het huis waarin het gezins leven plaats vond. De groent-, kolen-, melk-, aardappelboer die in de straat langs kwamen. Hoe in het huis werd geleefd. Wat er werd gekookt, gewassen en hoe dat gebeurde. Met andere woorden het verhaal van het leven in een tijdsbeeld. Begrippen als wat "gewoonte" was komen dan aanbod.

Ook het begrip wat in die tijd als normaal werd gevonden.

B.V. De vrouw zorgt voor het huishouden. De ontwikkeling van de techniek heeft het mede mogelijk gemaakt dat er ook vanuit die invalshoek ruimte ontstond voor de verzelfstandiging van de vrouw. Keuken en badinrichtingen veranderde en de functie van woon en slaapkamer kreeg een bredere invulling.

Ook vanuit de landelijke regelgeving en opvattingen over hygiëne werd de woning en de uitrusting ervan aangepast.

Al met al een aanleiding om ons af te vragen waarom "geluk toen heel gewoon was".



Arnhemse straten geplaveid met herinneringen.
Toen ik jong was....

Werkte ik....

Woonde ik....

Moest ik....

Verdiende ik....

Hoorde ik....

'The Sixties'

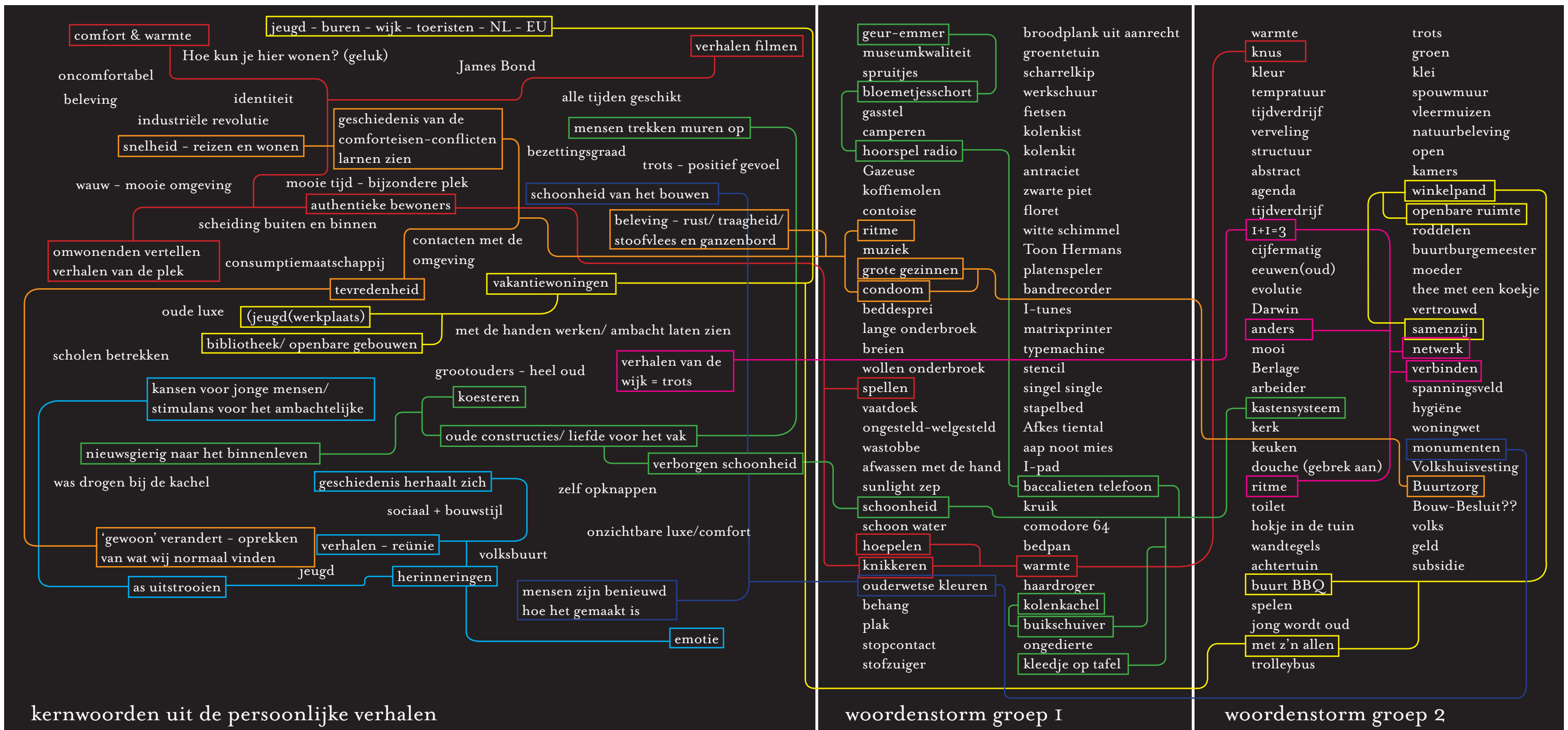
Arnold de Bruin - Maak<architectuur

Zouden we winkelcentrum Presikhaaf nu nog op een Ansichtkaart zetten? Is deze wijk 'citybranding-material'? Toen waren de appartementen luxueus en ruim, badend in het zonlicht. Toen waren mensen trots op hun appartement met grote ramen, eigen balkon en 'ruime' badkamer met douche! Interieurs stonden vol met mooie meubels, traditioneel samen met modern.

Nu zijn de flats in Presikhaaf aan de onderkant van de woningmarkt terechtgekomen, op hun best zijn het starterwoningen. De buurt verrommelt omdat de bewoners steeds minder binding hebben met de wijk en hun woning. Kunnen we met een museumwoning het gevoel van trots, optimisme en vrijheid terugbrengen, die voelbaar was in de 'sixties'.

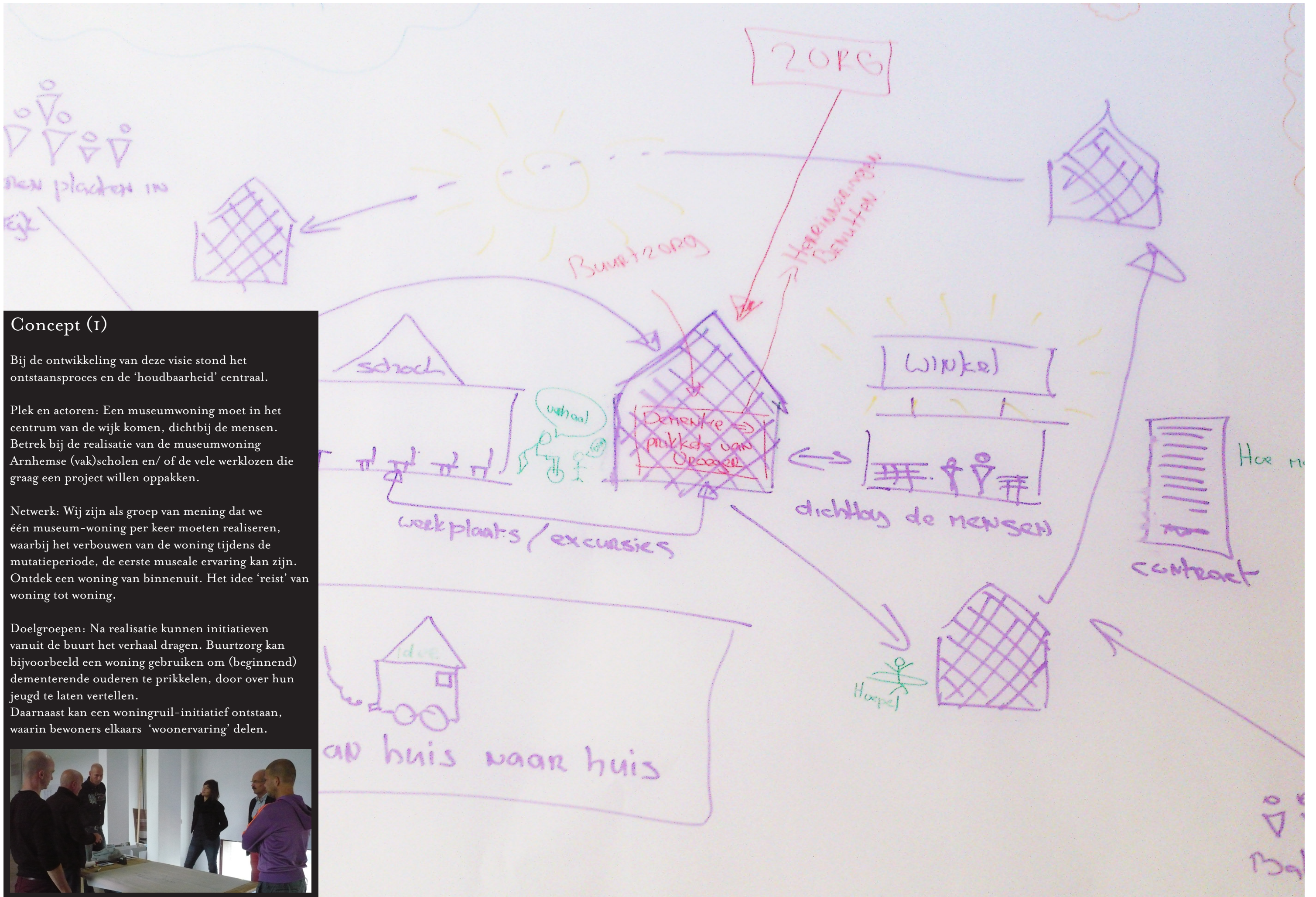
De bibliotheek van Presikhaaf zit in een plint van één van de flatgebouwen. Kunnen we een bovenliggend appartement verbinden met de bibliotheek zodat deze makkelijker toegankelijk wordt.





Kernwoorden	Perspectieven	Fantasiën, hoop en kansen	Waarschuwingen, bedreigingen en valkuilen
herinneringen, emotie, verhalen, as uitstrooien, geschiedenis herhaalt zich.	01 Cyclus van een bewoner Behoud van authentieke "museum" woningen in een wijk is één van de iconen die aanleiding geven om de geschiedenis van de wijk/ straat/ woning/ bewoners te vertellen en te beleven. (Samen met 05 ontwikkeld).	Door deze iconen/verhalen te bewaren hopen wij een wijk te creëren, waarin het verleden nooit geschiedenis wordt. Wij hopen dat dit zal bijdragen aan betrokkenheid en trots in de wijk.	Het koppelen van de woningen tot één verhaal zien wij als ene gevaar. De woningen moeten als zelfstandige woningen (musea) kunnen overleven. Enige weekenden per jaar als route, rest van het jaar als losse verhuur. (weekendjes etc.).
buurt bbq, samen-zijn/met z'n allen, openbare ruimte, contacten met omgeving, jeugdwerkplaats, kansen voor jonge mensen, stimulans.	02 Actoren hier en nu "Liefde voor het vak stimuleren" "Begrip voor duurzaamheid kweken"	Contacten in de buurt verbeteren, Jonge mensen enthousiast maken voor het ambacht, wijk aantrekkelijker maken voor (toekomstige) bewoners. Intergratie van culturen	Mogelijk overlast voor bewoners van de wijk. Bij succes kan er een 'yuppenbuurt' ontstaan. Bewoner kan het 'museum-aspect' als hinderlijk ervaren, ondanks de voorkennis.
netwerk, 1+1=3, ritme, anders, verhalen van de wijk = trots	03 Netwerk In de stad is er een verzameling woningen die net even anders zijn. Het ritme van de tijd vertellen, waarbij de verhalen van de wijk bijdragen aan de trots van de stad.	museumbewoners halen verhalen op, en conserveren deze in hun woning. De inrichting wordt opgebouwd door bijdragen van anderen. Bewoners zijn mensen die graag 'in die tijd willen leven'. Rondrit met een speciale trolleybus, hop on/ hop off bij de gewenste museumwoningen.	Is er wel genoeg oprechte interesse in museumwoningen om een netwerk te maken? Het uitbreiden van het netwerk is budget afhankelijk.
monumenten, ouderwetse kleuren, mensen zijn benieuwd hoe het gemaakt is, schoonheid van het bouwen.	04 Spanningsveld tussen koesteren en conserveren Laat oud en nieuw samenkomen in de woning. Probeer niet het verhaal van toen te benadrukken, maar benadruk de wijzigingen in de woning. Laat deze het verhaal van verandering vertellen.	Kan een ruimte zowel oud als nieuw zijn? Moeten we echt terug naar de badtobbe om te laten zien dat erg verbetering is gekomen in het sanitair? Kunnen we het spanningsveld opzoeken van bijvoorbeeld een toilet in de keuken, zonder dat dit het woonplezier teniet doet.	Hoe handhaaf je een balans? Het bouwbesluit en woningwet beperkt (waarschijnlijk) sterk de mogelijkheden.
authentieke bewoners, omwonende vertellen verhalen, hoepelen, knikkeren, spellen, knus, comfort en warmte.	05 Verhalen Behoud van authentieke "museum" woningen in een wijk is één van de iconen die aanleiding geven om de geschiedenis van de wijk/ straat/ woning/ bewoners te vertellen en te beleven. (Samen met 01 ontwikkeld).	museumbewoners halen verhalen op, en conserveren deze in hun woning. De inrichting wordt opgebouwd door bijdragen van anderen. Bewoners zijn mensen die graag 'in die tijd willen leven'. Rondrit met een speciale trolleybus, hop on/ hop off bij de gewenste museumwoningen.	Is er wel genoeg oprechte interesse in museumwoningen om een netwerk te maken? Het uitbreiden van het netwerk is budget afhankelijk.
kastensysteem, kleedje op tafel, hoorspel, bloemetjesshort, koesteren, nieuwsgierig naar het binnenleven	06 Spanning tussen interieur en buiten In onze cultuur/ klimaat verstopt het wonen zich binnen. Dat wekt nieuwsgierigheid op naar het leven in een museumwoning. Eenmaal binnen worden onverwacht ook de verhalen over het buitenleven verteld.	Veel authentieke objecten gecombineerd met subtiele hints. Hiermee kunnen we het leven in die tijdsgeest completer tot leven wekken.	Pas op dat je niet over de hele wereldgeschiedenis gaat vertellen, houd het in het eigen huis/tuin. We moeten ons niet alleen concentreren op objecten, maar ook op de verhalen.
ritme, beleving, snelheid, rust/ traagheid, industriële revolutie, geschiedenis van het comfort, tevredenheid, (on)zichtbare luxe	07 Oprekken van wat gewoon is Wat zijn de overeenkomsten tussen "toen" en "nu"? Niet focussen op verschillen.	Leidt tot meer inlevingsvermogen, bewustwording van overeenkomsten in de geschiedenis, context scheppen levert visie op eigen maatschappij, binding tussen generaties.	Klein beginnen om uiteindelijk de wereldproblemen op te lossen.





Concept (I)

Bij de ontwikkeling van deze visie stond het ontstaansproces en de 'houdbaarheid' centraal.

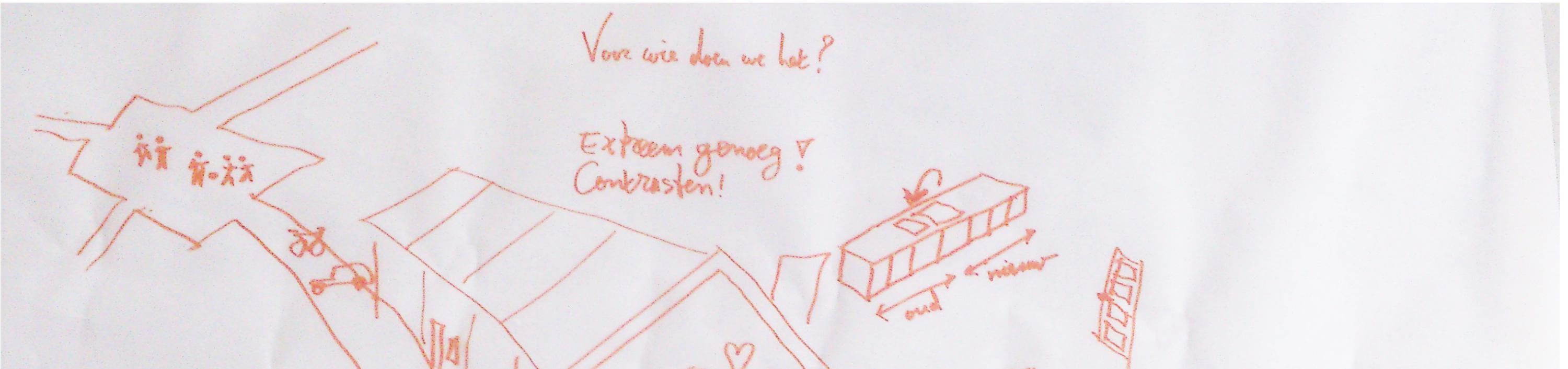
Plek en actoren: Een museumwoning moet in het centrum van de wijk komen, dichtbij de mensen. Betrek bij de realisatie van de museumwoning Arnhemse (vak)scholen en/ of de vele werklozen die graag een project willen oppakken.

Netwerk: Wij zijn als groep van mening dat we één museum-woning per keer moeten realiseren, waarbij het verbouwen van de woning tijdens de mutatieperiode, de eerste museale ervaring kan zijn. Ontdek een woning van binnenuit. Het idee 'reist' van woning tot woning.

Doelgroepen: Na realisatie kunnen initiatieven vanuit de buurt het verhaal dragen. Buurtzorg kan bijvoorbeeld een woning gebruiken om (beginnend) dementerende ouderen te prikkelen, door over hun jeugd te laten vertellen.

Daarnaast kan een woningruil-initiatief ontstaan, waarin bewoners elkaars 'woonervaring' delen.





Concept (2)

Het bijeenbrengen van de perspectieven leidt (in deze groep) tot een visie die zich op de inhoud van de museale ervaring richt. De visie heeft 3 dimensies:

1. De vaste thema's in het leven die in het wonen en in de historie op een specifieke manier gestalte krijgen; vaderschap, liefde, vrije tijd, et cetera.
2. De ontwikkeling van het wonen zelf, tot uitdrukking komend in fysieke momenten als de slaapkamer, het sanitair, de keuken, et cetera, maar ook de sociale omgeving, de onderlinge banden en de bouwregelgeving. Ten aanzien van deze dimensies wordt gepleit voor een zichtbaar, hoorbaar, voelbaar maken van de verschillen, zoals extreme contrasten als een half 'nieuw' / half 'oud' keukenblok of subtiele hints als 'het touwtje door de deur'.
3. Het netwerk in Arnhem is een reis in de tijd en langs generaties van mensen en woningen. Mensen kiezen voor een geleide '(trolley)bustour' of kiezen gericht naar interesse of voorleifde voor een bepaald stukje geschiedenis. In het netwerk vallen de verschillen in context op: hoe verhoudt zich het wonen tot straat, plein, kerk, voorzieningen en school.

Er zijn diverse niveau's van verhalen op de drie dimensies, voor diverse doelgroepen: studenten (geschiedenis van het bouwen/techniek), scholieren (wat was vroeger gewoon), ouderen (sentiment).



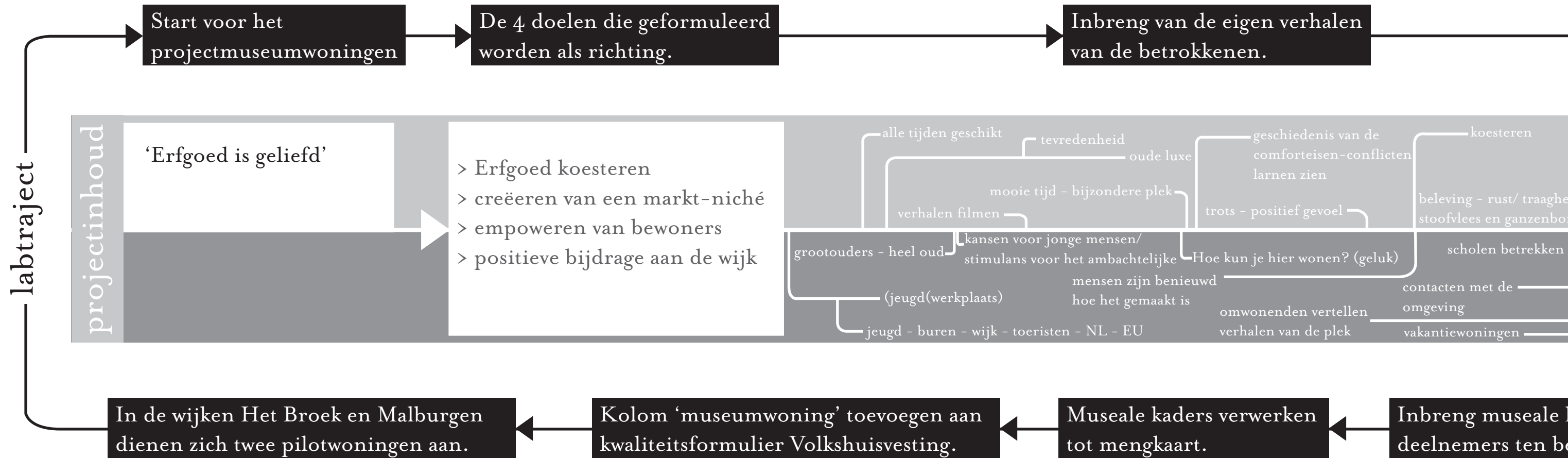
* Vaste thema's: *Vaderschap*
Liefde
Het wonen tentoonstellen

* Ontwikkelen van het wonen: *vrije tijd*
Sociale omgeving
Slaapkamer
Sanitair
regelgeving

verschillen:
markt - magnetron
peilniveau

* Netwerk: *reis in de tijd* > *van nu tot nu?*
 > *gerichte keuzes?!*] *Context v.d. wijk*

Beleven!?
Interactief
Bezoek



Conclusie lab I

Er is een enorme rijkdom aan ideeën vergaard. Op basis hiervan is een zevental perspectieven op het project benoemd. In twee groepen is gepoogd, op basis van de zeven perspectieven een concept voor het project te ontwikkelen. Eén groep heeft zich vooral op de kansen in het implementatieproces gericht en komt zo tot opmerkelijke ideeën over het project. De andere groep heeft de museale inhoud op hoofdlijnen gedefinieerd en komt zo tot een bruikbare inhoudelijke definitie.

De veelheid overziend komen wij tot twee dimensies van het project:

- > de sociale en culturele geschiedenis (van het wonen of van de volkshuisvesting)
- > het samenspel van maatschappelijke actoren in het project

De vier doelen die met het project gesteld zijn worden zichtbaar als haalbare doelen wanneer deze twee dimensies worden samengebracht. Ook de zeven perspectieven die in het lab zijn ontwikkeld zijn steeds een samenspel van beide dimensies. Het lijkt daarom verstandig, het project te definiëren en te bewaken vanuit een heldere visie op de beide dimensies.

Geconstateerd kan worden dat in het eerste lab het project een beloftevolle sociale identiteit meegegeven wordt, die bij de corporaties past.

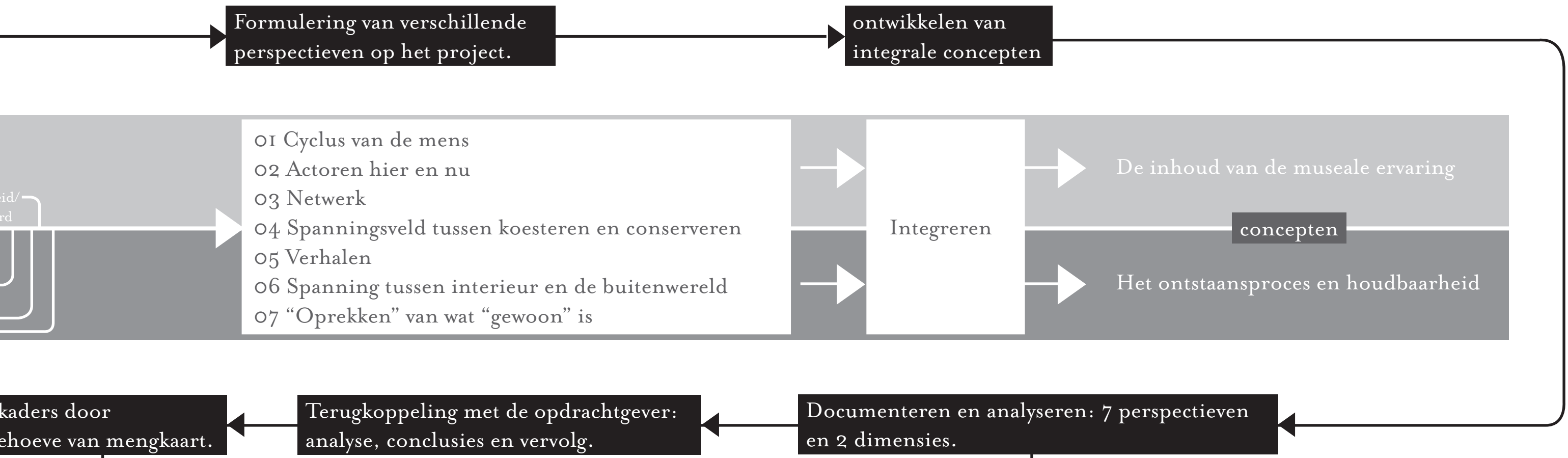
Ten aanzien van het vervolg van het project (en het tweede lab) zien wij twee centrale vragen, die de omgang met de vergaarde rijkdom betreffen:

- > hoe wil je in de projectinitiatieven omgaan met de rijkdom? Wil je beperken, prioriteiten stellen, of juist open staan voor alle mogelijke invullingen?
- > hoe kan met behoud van de gewenste rijkdom een realistische en succesvolle aanpak van het project bereikt worden?

Voor een succesvol vervolg van de startfase zullen we op bovenstaande conclusies en vragen een antwoord moeten vinden.

Twee dimensies:





Instrumenten lab 2

- > hoe wil je in de projectinitiatieven omgaan met de rijkdom? Wil je beperken, prioriteiten stellen, of juist open staan voor alle mogelijke invullingen?
- > hoe kan met behoud van de gewenste rijkdom een realistische en succesvolle aanpak van het project bereikt worden?

De antwoorden op deze vragen hebben in lab 2 geleid tot een tweetal instrumenten, de mengkaart en het kwaliteitsformulier. Deze zijn onderdeel van een gefaseerde projectaanpak die navolgend in dit document is omschreven.

AANPAK

Projectaanpak museumwoningen

Inleiding

Naast de ontwikkeling van een visie op het creëren van museumwoningen is het noodzakelijk ons ook te richten op het stappenplan voor realisatie. Daarvoor is door Frank Lassche onderstaande notitie opgesteld en is deze door maak<architectuur aangevuld. Het stappenplan maakt onder meer gebruik van de instrumenten die navolgend in dit document zijn opgenomen.

Fase onderscheiding

We gaan uit van 6 fases, te weten:

- Fase 1. De beschikbaarheids fase; het moment waarop we een woning vanuit de organisatie krijgen aangeboden
- Fase 2. De geschiktheidsfase; de fase waarin we aan de hand van in het handboek beschreven criteria en thema's beoordelen of de woning daadwerkelijk bijdraagt aan het verhaal museumwoningen. Dit wordt vastgelegd in een nota van initiatie/definitie fase. Deze bevat een mengkaart, een advies vanuit het kwaliteitsteam, het voorstel voor benadering van de toekomstige huurder en het huurcontract (of een andere vorm van openstelling en verhuring), het beschikbare budget (wordt in eerste instantie bepaald door de 'normale mutatie kosten' op basis van basiskwaliteit in beeld te brengen), een opsomming van gewenste werkzaamheden binnen de doelstelling van een museum woning, een tijdsplanning en een voorstel voor de projectorganisatie rondom deze woning. Er wordt om een akkoord voor realisatie gevraagd.
- Fase 3. Voorbereidingsfase
- Fase 4. Uitvoeringsfase/oplevering
- Fase 5. Implementatie fase binnen het totale museumwoningen project
- Fase 6. Evaluatie fase

Taakverdeling

Het kernteam is verantwoordelijk voor de fases 1 en 2. In deze fase wordt uit de leden van de projectgroep een voorbereidings en realisatie groep benoemd. Zij zijn betrokken bij de fases 1 en 2. Het kernteam vraagt in fase 2 het kwaliteitsteam om advies ten aanzien van keuze van de woning en visie op de museale dimensie van de woning. Vanaf fase 3 tot en met 4 is deze realisatiegroep verantwoordelijk voor een doelmatige en efficiënte voorbereiding en realisatie van de onderhanden zijnde woning. De realisatie groep levert de woning op aan de kerngroep. Vanaf dat moment wordt er onder verantwoordelijkheid van de kerngroep en samen met de realisatiegroep fase 5 en 6 doorlopen. Ook hier vindt weer terugkoppeling met het kwaliteitsteam plaats.

Verantwoordelijkheid

De budget verantwoordelijkheid ligt bij de kerngroep
De realisatie verantwoordelijkheid ligt bij de realisatiegroep (legt daarover verantwoording af aan de kerngroep)
De kerngroep verantwoordt zich naar de opdrachtgever Gerrit Breeman.
De implementatie verantwoordelijkheid ligt bij de kerngroep.
De verantwoordelijkheid voor de samenhang van het netwerk van museumwoningen ligt bij het kwaliteitsteam.

Bevoegdheden

De kerngroep beschikt over een geaccordeerd budget waarbinnen zij kan opereren onder verantwoording afleggen achteraf. De realisatiegroep beschikt over een goedgekeurd realisatie budget waar binnen zij kan opereren onder verantwoording afleggen achteraf. De normale spelregels van Volkshuisvesting voor inkoop/ projectadministratie e.d. zijn bindend van toepassing.

Projectorganisatie

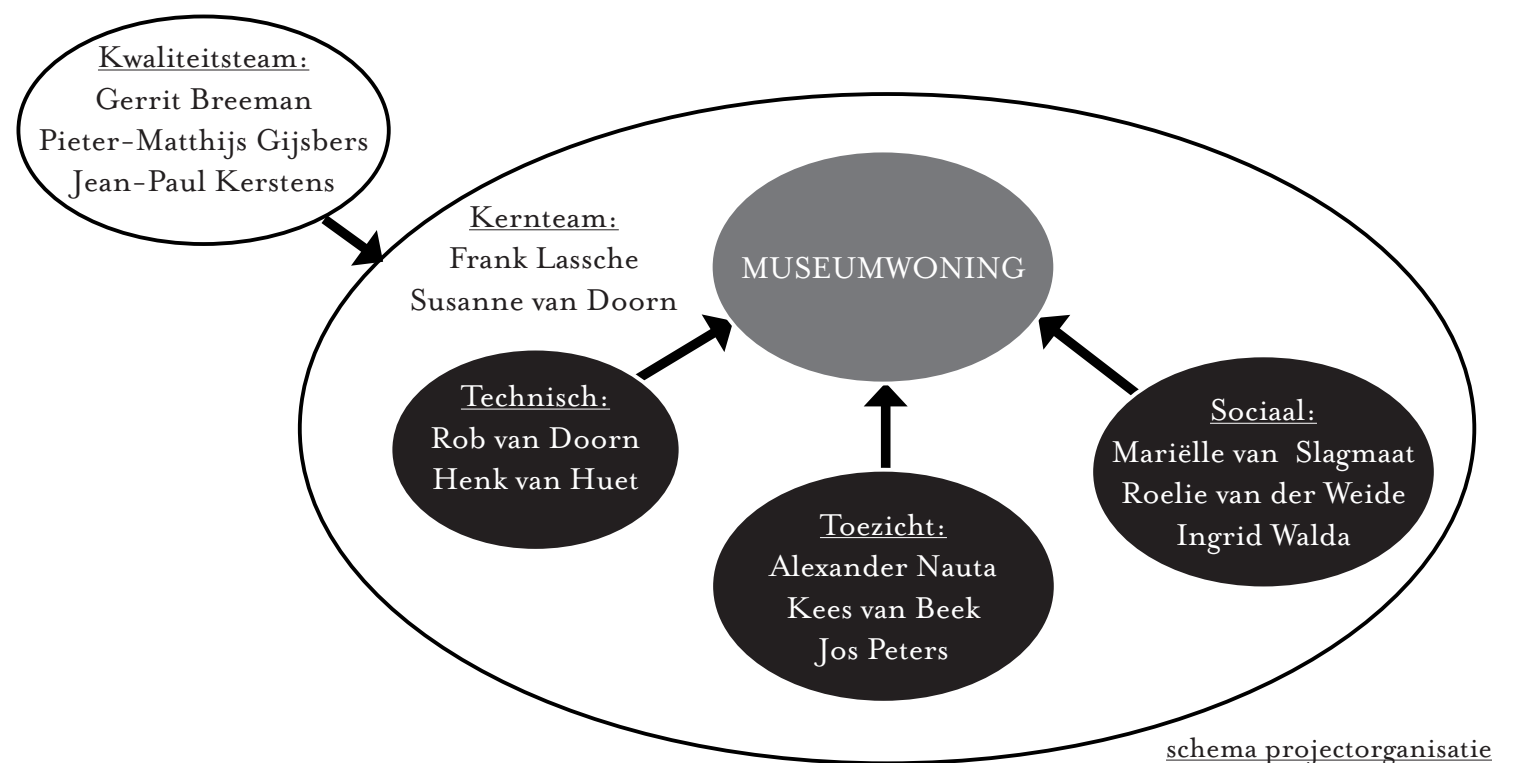
Museumwoningen, binnen Volkshuisvesting een idee van Gerrit Breeman;
In alle kenmerkende woningbouwcomplexen zorgen we dat minimaal één woning zo veel als vanuit de visie gewenst in oorspronkelijke staat is en we zoeken er een huurder bij die bereid is de woning in te richten met een interieur uit diezelfde periode. In het meest ideale scenario gaan de woningen één keer per maand (week) open voor het publiek en leiden de bewoners of buurtbewoners, in kleding uit de betreffende periode, de bezoekers rond: Het Openluchtmuseum in onze wijken.

Het creëren van de museumwoningen kost geld. Het uitgangspunt is dat elke partij zijn eigen kosten draagt. De corporatie draagt de kosten van het opknappen van de woningen. De bewoners dragen de kosten van de inrichting van hun woning. Bewoners krijgen een soort strippenkaart waarmee zij deskundigheid (5 uren) van het NOM kunnen gebruiken. In de goedkeuring van het besluit tot initiatief door het MT op 7 augustus 2012 is een budget van € 50.000 vrijgegeven voor extra kosten om woningen weer in oorspronkelijke staat te brengen. Het opknappen van de woningen kan voor het grootste gedeelte betaald worden uit het reguliere mutatieonderhoud. De uren van de projectleden vallen binnen hun eigen werkzaamheden. In de verkennende fase worden geen uren op het project geschreven. Bij de toekenning van een museumwoning aan een team kunnen uren worden toegekend aan die specifieke woning.

Voor de samenhang van het netwerk van museumwoningen wordt het kwaliteitsteam ingesteld. Dit team bestaat uit Gerrit Breeman, Pieter-Matthijs Gijsbers (NOM) en Jean-Paul Kerstens (maak<architectuur).

De organisatie binnen Volkshuisvesting ziet er als volgt uit:

Kernteam:	leiding en projectorganisatie
Projectleider:	Frank Lassche
Assistent projectleider:	Susanne van Doorn
Kennisteam:	Elk team heeft zijn specifieke kennis van techniek, communicatie etc. Elke museumwoning krijgt zijn eigen woningteam bestaande uit drie leden; uit elk kennisteam één.
Toezicht:	Alexander Nauta, Kees van Beek, Jo Peters
Sociaal:	Mariëlle van Slagmaat, Roelie van der Weide en Ingrid Walda
Technisch:	Rob van Doorn, Henk van Huet



schema projectorganisatie

PERSPECTIEVEN	NR.	MUSEALE KADERS	WAARDEN <small>(meerdere waarden mogelijk)</small>	TOELICHTING <small>(anders...)</small>	TOELICHTING <small>(welke fysieke middelen worden ingezet?)</small>
04. VERHALEN De rol die deze woning speelt in de geschiedenis van de volkshuisvesting in Arnhem.	04.1	Zichtbaarheid van de verandering van het huisvesten in een woning.	<input type="radio"/> heel woning <input type="radio"/> aantal ruimtes <input type="radio"/> 1 ruimte <input type="radio"/> enkele elementen <input type="radio"/> anders..		
	04.2	Zichtbaarheid van de verandering van het huisvesten in de omgeving.	<input type="radio"/> erf <input type="radio"/> straat <input type="radio"/> buurt <input type="radio"/> wijk <input type="radio"/> anders..		
	04.3	Onderwerp van de verandering in de volkshuisvesting.	<input type="radio"/> comfort & hygiëne <input type="radio"/> ruimte/architectuur <input type="radio"/> woonprogramma <input type="radio"/> leefmilieu <input type="radio"/> anders..		
05. SPANNING TUSSEN BINNEN EN BUITEN In onze cultuur/ klimaat verstopt het wonen zich binnen. Dat wekt nieuwsgierigheid op naar het leven in een museumwoning. Eenmaal binnen worden onverwacht ook de verhalen over het buitenleven verteld.	05.1	De buitenruimte waarop de woning museaal aanhaakt.	<input type="radio"/> erf <input type="radio"/> straat <input type="radio"/> buurt <input type="radio"/> wijk <input type="radio"/> stad		
	05.2	Onderwerp van museale verbinding met de buitenruimte.	<input type="radio"/> levensstijl/levensovertuiging <input type="radio"/> vrije tijd <input type="radio"/> school/werk <input type="radio"/> huishoudelijk <input type="radio"/> anders..		
06. HET SPANNINGSVELD TUSSEN HET KOESTEREN VAN COMFORT EN CONSERVEREN VAN ERFGOED. Laat oud en nieuw samenkomen in de woning. Probeer het verhaal van toen te benadrukken, of benadruk de wijzigingen in de woning en laat deze het verhaal van verandering vertellen.	06.1	Herkenbaarheid van de transformatie.	<input type="radio"/> heel woning <input type="radio"/> aantal ruimtes <input type="radio"/> 1 ruimte <input type="radio"/> enkele elementen <input type="radio"/> anders..		
	06.2	Behoud van bestaande originele elementen.	<input type="radio"/>		
	06.3	Restauratie van de bestaande originele elementen.	<input type="radio"/>		
	06.4	terugbrengen van niet bestaande originele elementen.	<input type="radio"/>		
	06.5	Wijze van terugbrengen van niet bestaande originele elementen.	<input type="radio"/> originele vormtaal en materialisering <input type="radio"/> originele vormtaal <input type="radio"/> originele materialisering <input type="radio"/> nieuwe interpretatie <input type="radio"/> anders..		
07. ACTOREN HIER EN NU Met maatschappelijke actoren samenwerken om "Liefde voor het vak stimuleren, generaties bijeenbrengen, de wijk een impuls geven, nieuwe alianties smeden en begrip voor duurzaamheid kweken".	07.1	Partners die samenwerken met ons voor de financiering.	<input type="radio"/> corporaties <input type="radio"/> gemeente <input type="radio"/> sociale partners <input type="radio"/> bewoners <input type="radio"/> anders..		
	07.2	Partners die samenwerken met ons voor de realisatie.	<input type="radio"/>		
	07.3	Partners die samenwerken met ons voor het beheer van de woning en/of netwerk.	<input type="radio"/>		
	07.4	Partners die samenwerken voor de museale en sociale doelstellingen	<input type="radio"/>		

Normen Basiskwaliteit (en Basis-min kwaliteit) Arnhem

(= voorzieningenniveau + onderhoudsstaat)



Vastgesteld op 2-2-2005 (+ aanvullingen op 1 april 2005 en 1 sept. 2007), aangevuld met duurzaamheidsmaatregelen (vastgesteld op 24-06-2010).

Geel gemarkeerd=alleen bij basiskwaliteit

Groen gemarkeerd=vanuit duurzaamheidsoogpunt en alleen van toepassing bij basiskwaliteit

Basiskwaliteit						
Elementen	Voorzieningen niveau		Onderhoudsstaat			museaal
	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig		
Constructieve delen						
Fundering	Ja	Kruipruimte functioneel schoon	1. (zie a)			
Vloeren	Ja	Bezemschoon Vocht- en schimmelvrij.	1 Vlak en scheurvrij. Geschikt voor vloerbedekking met rugvulling.			
Vloerisolatie	Ja, indien mogelijk					
Binnenmuren (dragend en niet-dragend)	Ja, maar niet-dragende muren mogen in overleg zijn verwijderd.	Geen eisen aan kleurstelling Vocht- en schimmelvrij.	1 Geen los stucwerk/spuitwerk. Behang door nieuwe huurder verwijderen. Boor- en spijkergaten beperkt van omvang en eenvoudig te herstellen.			
Gevelisolatie	Ja, indien mogelijk					
Metselwerk/voegwerk/ gevelbekleding (buiten).	Ja	Geen storende graffiti en / of door vertrekkende huurders geschilderde buitenmuren	1			
Dakbeschot	Ivt (zie b)	Functioneel schoon	1			
Dakisolatie	Ja, indien mogelijk					
Betonnen elementen	Ivt	Functioneel schoon	Functioneel in tact. Lichte beschadigingen/gebreken kunnen voorkomen.			
Niet-constructieve delen buitenzijde						
Kozijnen	Ja	Functioneel schoon	1. Bij vervanging			

Basiskwaliteit						
Elementen	Voorzieningen niveau		Onderhoudsstaat			museaal
	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig		
			minimaal 120 mu deklaag schilderwerk.			
Draaiende delen / met dubbele kierdichting	Ja, bij vervanging aanbrengen dubbele kierdichting	Functioneel schoon	1. Bij vervanging minimaal 120 mu deklaag schilderwerk Niet extreem scheluw.	Goed afsluitbaar. Zie hang- en sluitwerk.		
Goten en hemelwaterafvoer en	Ivt	Functioneel schoon.	2.			
Dakbedekking Dakramen Dakdoorvoeren	Ivt	Functioneel schoon.	1. Loodslabben: 2			
Schoorstenen	Ivt		1.			
Balkon-/ galerijhekken	Ivt	Functioneel schoon	1.			
Stucwerk	Ivt	Functioneel schoon.	1.			
Tegelwerk	Ivt	Functioneel schoon.	1.			
Gevelbeplating/- boeiboorden/ overstekken	Ivt	Functioneel schoon	1.			
Betonnen elementen	Ivt	Functioneel schoon	1.			
Postkasten/ bellentableaus	Ivt	Functioneel schoon	1.			
Armaturen Kranen	Ivt	Functioneel schoon	1.			
Dilataties	Ivt		1.			
Niet-constructieve delen binnenzijde						
Kozijnen	Ja	Functioneel schoon. Geen eisen aan kleurstelling. Vetvrij / geen extreme nicotinevervuiling.	1. Bij oplevering binnenzijde buitenkozijnen goede verflaag ivm behoud van kozijn. Geen eisen aan binnenbinnenwerk (tenzij extreem beschadigd);			
Draaiende delen	Ja	Functioneel schoon.	Bij oplevering			

Basiskwaliteit					
	Voorzieningen niveau	Onderhoudsstaat			
Elementen	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig	museaal
		Geen eisen aan kleurstelling. Vervrij / geen extreme nicotinevervuiling.	binnenzijde buitenramen goede verflaag ivm behoud van delen Niet extreem scheluw. Geen eisen aan binnenbinnenwerk (tenzij extreem beschadigd);		
Plinten	Ja	Functioneel schoon. Geen eisen aan kleurstelling. Vervrij / geen extreme nicotinevervuiling.	1. Uniforme uitvoering per ruimte. Deugdelijk bevestigd.		
Tegelwerk	Ivt	Functioneel schoon, vervrij, geen kalkaanslag. Voegen vocht- en schimmelvrij.	1. Scheurvrij. Incidentele haarscheuren/ boorgaten/ beschadigingen toegestaan. Toepassing strooitiegels in wanden toegestaan.		
Plafonds	Ja	Functioneel schoon. Vocht- en schimmelvrij. Vervrij en niet sterk vervuild door nicotine	1. Kleine boor- en spijker gaten toegestaan.	Geen zachtboardplafonds.	
Trappen	Ivt Trappleuning en smetplank.	Geschikt voor vloerbedekking met rugvulling. Ontdaan van lijmresten.	1.	Traphekken en – balustrades vast	
Vlizotrappen	Ivt		2.		
Voorzieningen Keuken					
Blok, blad, kastjes.	Ja Blok/blad min.1.50 meter. Bovenkastjes volledige lengte, hoog 70 cm (indien mogelijk)	Functioneel schoon. Geen eisen aan kleurstelling; mits originele kleur en blok niet overgeschilderd. Vervrij.	1. Kitvoegen schoon en heel		
Natuurlijke en mechanische ventilatie	Minimaal natuurlijke ventilatie	Roosters vet- en stofvrij.	1.		
Wandcontactdozen	Minimaal 2 dubbele wandcontactdozen	Schoon en vervrij. Onbeschilderd.	2.	.	

Basiskwaliteit					
	Voorzieningen niveau	Onderhoudsstaat			
Elementen	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig	museaal
	voorzien van rand-aarde nabij aanrecht				
Kranen	Ja	Functioneel schoon. Beperkte kalkaanslag	2. Geen lekkende kraan. Met handkracht bedienbaar.		
Warmwatervoorziening (basis)	Ja. Geen open verbrandingsapparaten. Vervangen door WWVZ via CV-ketel. Indien niet mogelijk: boiler.		2.	Zolang aanwezig: geisers jaarlijkse keuring en schoonmaak.	
Tegelwerk	Ja. Wandbetegeling boven aanrechtblad hoogte: tot aan bovenkastjes	Functioneel schoon, vervrij, geen kalkaanslag. Voegen vocht- en schimmelvrij.	1. Scheurvrij. Incidentele haarscheuren/ boorgaten/ beschadigingen toegestaan.		
Afvoer	Ja	Functioneel schoon	2		
Badkamer/ doucheruimte					
Natuurlijke en mechanische ventilatie	Minimaal natuurlijke ventilatie	Roosters vet- en stofvrij.	1.		
Kranen/ douche-garnituur	Ja. Vervangingsnorm bij technische afschrijving: Waterbesparende douchekop	Schoon Beperkte kalkaanslag.	2. Geen lekkende kraan. Met handkracht bedienbare mengkranen.		
Wastafel	Ja. Wastafel incl. warmwatervoorziening	Schoon	2. Goed bevestigd	Lavet af te keuren bij mutatie. Zwenkkraan vanuit douche naar wastafel af te keuren	
Spiegel/ planchet	Ja	Schoon	1.		
Tegelwerk	Ja Wandbetegeling 1,80 m. (bij vervanging: douchehoek tot plafond) Vloer: betegeld (of granitovloer)	Functioneel schoon, vervrij, geen kalkaanslag. Voegen vocht- en schimmelvrij.	1. Scheurvrij. Incidentele haarscheuren/ boorgaten/ beschadigingen toegestaan. Toepassing strooitiegels in wanden toegestaan.		
Kitvoegen	Ja	Schoon	2. Kitvoegen schoon en heel		
Doucheputje	Ja	Functioneel schoon	2.	Onder tegelniveau.	

Basiskwaliteit					
	Voorzieningen niveau	Onderhoudsstaat			
Elementen	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig	museaal
			In goede staat	Lavet af te keuren bij mutatie.	
<i>Toilet</i>					
Natuurlijke en mechanische ventilatie	Minimaal natuurlijke ventilatie	Roosters vet- en stofvrij.	2. Rooster en ventilatie.		
Toiletpot + bril	Ja Vervangingsnorm bij technische afschrijving: Waterbesparend reservoir	Schoon Nieuw toilet en/of bril met deksel indien oude niet schoon is te krijgen.	2. Niet doorlopend reservoir.	Deugdelijk bevestigd.	
Tegelwerk	Ja Wandbetegeling 1,50 m. Vloer: betegeld (of granitovloer)	Functioneel schoon, vetvrij, geen kalkaanslag. Voegen vocht- en schimmelvrij.	1. Scheurvrij. Incidentele haarscheuren/boorgaten/beschadigingen toegestaan. Toepassing strooitegels in wanden toegestaan.		
Fonteinje	Ivt	Schoon	2. Goed bevestigd		
Kranen	Ivt	Schoon Beperkte kalkaanslag.	2. Geen lekkende kraan. Met handkracht bedienbare kraan.		
<i>Kelder/kelderkast</i>					
Vloer/muren	Ivt	Functioneel schoon	1. In goede staat en schimmelvrij. Voorzien van buitenventilatie (excl.kast)		
Trap	Ivt	Functioneel schoon	2.	Stabiel en deugdelijk bevestigd.	
Kranen	Ivt		2. Handbedienbaar.		
Elektra	1 lichtpunt + wandcontactdoos		2		

Basiskwaliteit					
	Voorzieningen niveau	Onderhoudsstaat			
Elementen	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig	museaal
<i>Technische installaties</i>					
C.v.leidingen en radiatoren	Ja	Functioneel schoon Geen eisen aan kleuren.	2. Lichte beschadigingen aan materialen mogelijk.		
C.V.leidingsisolatie	Ja, bij leidingen in niet geïsoleerde ruimten				
Verwarming	HR-107 met klokthermostaat	Ketel schoon conform service-contract	2.	Keuring en schoonmaak max 3 jaar oud.	
Warmwatervoorziening gekoppeld aan c.v.	Ivt		2.	HR- (of VR-)combi Keuring max 3 jaar oud	
Radiatorcransen	Ja	Functioneel schoon	2. Met normale handkracht bedienbaar.		
Mechanische ventilatieboxen en ventilatiekanalen	Ivt		2.		
Gasleidingen	Ivt		2.	Bij mutatie visueel controleren. Afpersen indien gebrek wordt vermoed	
Waterleidingen	Ja		2.	Na min. 4 weken leegstand: leidingnet legen of doorspoelen.	
(Warm)waterleidingsisolatie	Ja, bij leidingen in niet geïsoleerde ruimten				
Riolerings	Ja		2.		
Intercominstallaties	Ivt		2.		
<i>Elektra</i>					
Meterkast	Minimaal 5 groepen (incl. wasmachine-groep). Bij een- en tweekamerwoningen volstaat 3 groepen Aardlekschakelaar.	Functioneel schoon	2.	Alle groepen aangesloten op aardlekschakelaar(s). Bij mutatie: meterkasten met 4 groepen niet standaard aanpassen.	
Bedrading/ lichtpunten	Ja		2.	Losse bedrading voorzien van kroonsteentjes.	

Basiskwaliteit					
	Voorzieningen niveau	Onderhoudsstaat			
Elementen	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig	museaal
				Bedrading voorzien van kunststofmantel.	
Wandcontactdozen/ schakelaars	Ja	Schoon, niet beschilderd	2.	Geen bakeliet.	
Elektraleidingen	Ja		2	Keuring op veiligheid	
<i>Algemeen</i>					
Wasmachine-aansluiting (elektra, water, afvoer)	Ja. Op aparte elektragroep (zie meterkast)		2.. Kranen handbedienbaar.		
Bel	Ja		2.		
Bestrating	Ja	Functioneel schoon	1.	Redelijke staat. Vlak en zonder kuilen. Terras aansluitend aan woning en minimaal 60 cm breed pad naar berging en/of aansluitend aan gemeenschappelijk achterpad.	
Erfafscheiding	Ivt	Functioneel schoon Geschilderde terrasafscheidingen situationeel afhankelijk toegestaan	1.	Terrasscherm conform voorschrift.	
Tuin	Ivt	Ontdaan van afval/ grote obstakels. Geen extreem onkruid. Afvalcontainers leeg	Verwijdering hinder/ overlast veroorzakende bomen/struiken	Redelijk vlak	
Balkon/galerij	Ivt	Functioneel schoon en leeg. Afvoeren Functioneel schoon	1.		
Hang- en sluitwerk	Inbraakwerend H&S op politiekeurmerk niveau anno 2004.		2. Buitendeuren minimaal 3 sleutels, gelijksluitende cilinders.		
Beglazing	HR++ glas in geheel woning incl. ventilatiemogelijkheden in woonkamer en keuken		2. Kitvoegen schoon en heel		

Basiskwaliteit					
	Voorzieningen niveau	Onderhoudsstaat			
Elementen	Aanwezig	Schoon	Heel	Veilig/Overig	museaal
	(m.u.v. risicocomplexen te benoemen in SVB). Bij monumenten monumentenglas toepassen				
Ventilatie	Ja	Roosters schoon (stofvrij en niet vet)	Roosters gangbaar		
Berging	Ivt Bij inpandige en tuingebonden bergingen: lichtpunt (incl. spaarlamp) + wandcontactdoos Hemelwaterafvoer (externe berging).	Bezemschoon	Vlakke, harde vloer	Voorzien van doorspuibare ventilatie.	

Toelichting:

- a) 1. = Functioneel in tact. Lichte gebreken kunnen voorkomen.
2. = Functioneel in tact en zonder gebreken.
- b) Ivt: Als de voorziening aanwezig is gelden de normen t.a.v. schoon, heel, veilig en overig. Indien de voorziening niet aanwezig is behoort deze niet tot de basiskwaliteit.

Deelnemers

Gerrit Breeman	Volkshuisvesting	(aanvang lab 2)
Pieter-Matthijs Gijsbers	NOM	(aanvang lab 2)
Frank Lassche	Volkshuisvesting	
Rob van Doorn	Volkshuisvesting	
Alexander Nauta	Volkshuisvesting	
Kees van Beek	Volkshuisvesting	
Henk van Huet	Volkshuisvesting	
Jo Peters	Volkshuisvesting	
Roelie van der Weide	Volkshuisvesting	
Susanne van Doorn	Volkshuisvesting	
Peter van Duinen	Portaal	
Jean-Paul Kerstens	maak<architectuur	
Arnold de Bruin	maak<architectuur	
Corné van de Kraats	maak<architectuur	
Niels Matitawaer	maak<architectuur	

