

Samen werken aan
**waardevolle
wijken**

Knaapen
Goed voor elkaar



Woord vooraf

Als oudste familiebedrijf van Brabant (sinds 1652) staan we midden in de samenleving, en voelen we ons verantwoordelijk om iets beters achter te laten dan we het aantreffen.

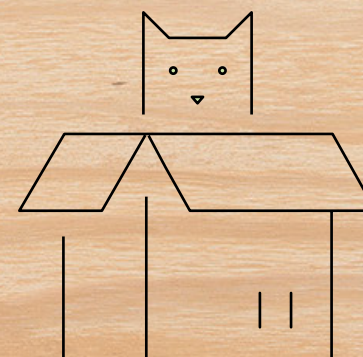
Wij zijn experts in onderhoud en renovatie, maar bovenal gedreven door sociale betrokkenheid. We weten uit ervaring: een buurt bouw je weliswaar met stenen, maar krijgt pas echte meerwaarde met persoonlijke aandacht en betrokkenheid.

In dit document vertellen we hoe we daar werk van maken. Leggen we uit wat we doen, waarom we dat doen, en vooral: hoe we dat samen met bewoners en partners goed voor elkaar krijgen.



Inhoud

Nu we er toch zijn...	4
Van open deur tot stevig netwerk	6
Kansen grijpen: vier bouwstenen	9
Van bewonersinitiatief naar blijvende verandering	10
Bewijs uit wijk en buurt	12
Samenvatting	16
Nawoord: zien, durven, toevoegen	17





Nu we er toch zijn...

Klaar voor de toekomst

In de jaren tachtig besloot Pieter Knaapen – tiende generatie in het familiebedrijf – dat schilderen alleen niet genoeg was. Hij wilde meer betekenen voor mensen.

Pieter zag dat renovatie de manier was om bij bewoners achter de voordeur te komen en in gesprek te raken. Zo ontstond de overtuiging: als je toch verbouwt, kun je ook verbinden en de sociale samenhang versterken. Hij geloofde dat je met zorgvuldige renovatie de sociale samenhang in wijken echt kon versterken.

Sindsdien is alles wat we doen gericht op verbetering. Op goed voor elkaar en klaar voor de toekomst. Op woningen in de eerste plaats – en op het vergroten van onderlinge betrokkenheid, ontmoeting en leefplezier.

Beweging in de buurt

Een renovatie maakt veel los. Terwijl we woningen klaarmaken voor de toekomst, ontstaat er beweging in de buurt. Het haalt bewoners uit hun dagelijkse ritme en opent de deur naar gesprek, ontmoeting en samenwerking. Soms is er weerstand, vaak groeit er verbinding.

Juist daarom is een renovatie het uitgelezen moment om de sociale samenhang in een wijk te versterken. Want wij komen achter elke voordeur en bouwen in korte tijd vertrouwen op. Precies dat is wat we bij Knaapen doen. Waar we in geloven, en waar we goed in zijn.

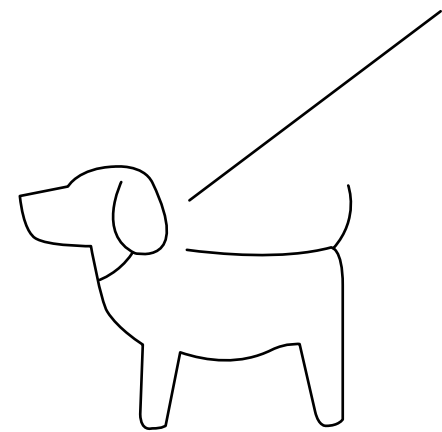


Mensenwerk

Een buurt is de plek waar je leeft. Waar je je thuis voelt, mensen kent en elkaar helpt. Daarom is renoveren voor ons als familiebedrijf met een sociaal hart meer dan techniek. Het is mensenwerk. Want echte vooruitgang ontstaat pas als je de tijd neemt, naar elkaar luistert en elkaar beter leert kennen.

Daarom kijken we verder dan alleen stenen, daken en gevels. Samen met bewoners en partners bouwen we aan buurten die het goed voor elkaar hebben – in alle betekenissen van die woorden.

We geloven dat elke technische ingreep ook een sociaal moment kan zijn. Dat de praktische aanpak van renovatie de weg vrijmaakt voor echte ontmoetingen. Dus nu we er toch zijn, zetten we ons ook in voor de kracht van de buurt.



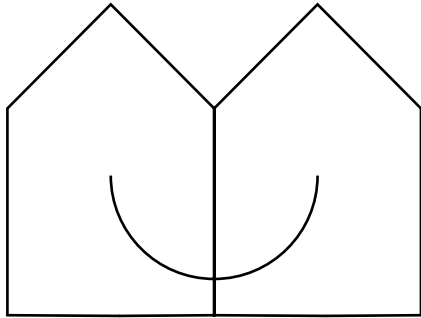


Van open deur tot stevig netwerk

Bouwen op de buurt

Tot nu toe lag onze focus tijdens renovaties op heldere communicatie en het gesprek voeren met bewoners over hun zorgen en vragen rondom de renovatie. We kwamen letterlijk bij ze achter de voordeur, maakten tijd vrij voor hun verhaal en probeerden die periode wat lichter te maken met extra activiteiten.

Nu bouwen we verder: we brengen ook initiatieven en organisaties bij elkaar die al in de wijk actief zijn. Door dit netwerk te betrekken bij renovatie en onderhoud, en te bouwen op de kracht die er al in de buurt is, ontstaat blijvende sociale energie. Een community die actief blijft, ook als we vertrokken zijn.



Zo pakken we dat aan

De basis van onze aanpak is ABCD: Asset Based Community Development. Voor ons niet zomaar een werkwijze, maar een strategische overtuiging en veranderstrategie.

ABCD draait niet om problemen oplossen, maar om krachten benutten. We volgen de energie die al in de wijk aanwezig is en versterken wat daaruit groeit. Vandaar dat we focussen op wat er al is: mensen met ideeën, talent, sociale energie of verbinding.

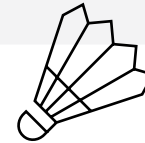


Zes uitgangspunten van ABCD

The Big Five, plus één extra

1

Bewoners zijn in de lead



2

Asset based Focus op wat werkt en leeft

3

Volg de energie Werk niet oplossings-gericht, maar ontwikkelingsgericht

4

Bouw relaties en vriendschappen

5

Deel verhalen, vier successen

6

Van het een komt het ander

Kansen grijpen: vier bouwstenen

1

Vliegende start

Workshop waarin we vooraf met de woningcorporatie en partners een helder plan opstellen – met een vaste plek voor communicatie en community building.

2

Bewonersbegeleiders

Onze bewonersbegeleiders informeren, ondersteunen en leggen verbinding tussen bewoners, ideeën en organisaties.

3

Tante Keet

Een tijdelijke ontmoetingsplek midden in de wijk. Een plek waar bewoners tijdens de renovatie even kunnen ontsnappen aan de overlast, samenkomen, ideeën bespreken en plannen maken.

Is er in de buurt al een gemeenschappelijke ruimte? Dan sluiten we daar graag bij aan. Die verdwijnt immers niet zodra de renovatie klaar is – en biedt dus extra kansen voor blijvende verbinding.

4

Langdurige betrokkenheid

Als wijk-aannemer blijven we ook na de renovatie actief – voor onderhoud en nieuwe projecten. We doen dat samen met een netwerk van gemeente, opbouwwerkers en sociaal-maatschappelijke organisaties. Zo blijft de community actief, ook als wij er niet meer zijn.



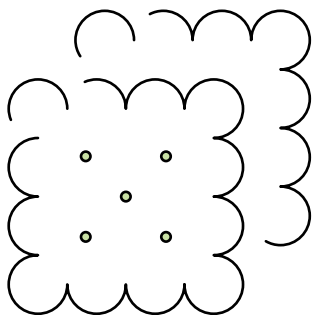


Van bewoners- initiatief naar blijvende verandering

Wie wil iets betekenen voor de wijk? Daar begint het. Daarna kijken we hoe burens elkaar kunnen versterken. En pas als het echt nodig is, springen wij of andere partijen in de wijk bij – met kennis, middelen of tijd.

We zoeken naar natuurlijke verbinders: bewoners die anderen meekrijgen. Door juist hen te ondersteunen, groeit een netwerk dat zichzelf kan dragen. Nu en in de toekomst.

Hoe langer we in een wijk actief zijn, hoe groter de beweging die we op gang brengen. Daarom kiezen we voor een gebiedsgerichte aanpak: we betrekken ook particuliere woningen en andere plekken in de wijk, zodat sociale energie niet versnipperd raakt maar samenkomt in één beweging.



Wijkwaardenkaart als praktische tool

Om te begrijpen wat er leeft in een buurt, gebruiken we de Wijkwaardenkaart – een gesprekstool van de HAN.

Tijdens bewonersavonden en huisbezoeken praten we niet alleen over renovatie, maar ook over wat mensen belangrijk vinden in hun leefomgeving. Vragen als: 'Hoe veilig voel je je hier?', 'Wat mis je' en 'Wat wens je?' geven inzicht in wat mensen echt bezighoudt.

Die inzichten gebruiken we als vertrekpunt voor initiatieven en samenwerking. Zo sluiten we aan op de energie die er al is, in plaats van iets op te leggen van buitenaf.



Bewijs uit wijk en buurt



Wooncomplex vol nieuwe energie

Cliostede, Eindhoven

In deze seniorenflat renoveerden we 140 woningen met Woonbedrijf. Met nieuwe liften en betere isolatie verbeterden we comfort en duurzaamheid.

In Tante Keet kwamen bewoners samen voor spelletjes, gesprekken en workshops – verzorgd door studenten van het Summa College. Niet alleen de flat, maar ook veel bewoners ondergingen een metamorfose: ze leerden elkaar beter kennen, raakten geïnspireerd en voelden zich sterker verbonden met elkaar en hun woonplek.

Hechtere buurt, duurzamere huizen

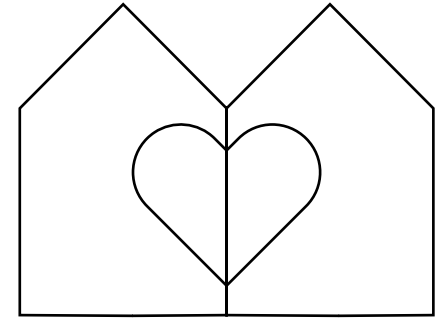
Heikant-West, Veldhoven

Met 'thuis verduurzaamden we in Heikant-West 46 woningen en werkten samen met gemeente en welzijnspartijen aan sociale versterking.

Tijdens gesprekken op basis van de Wijkwaardenkaart kwam veiligheid als belangrijkste thema naar voren. Met hulp van crowdfunding regelden bewoners zelf een AED voor de buurt. Die werd feestelijk onthuld, samen met bewoners en de wethouder.

Een BHV'er uit de wijk organiseert nu cursussen, zodat buurtbewoners weten wat ze moeten doen bij een noodgeval.





Volksbuurt vernieuwd en versterkt

Woensel-West, Eindhoven

Samen met Trudo renoveerden we 137 woningen in deze volkswijk. Verduurzaming (isolatie, groene daken) ging hand in hand met sociale initiatieven.

Kinderen deden mee aan bouwrondeleidingen met uitleg over de steigers en bewoners verkenden hun nieuwe straat in VR.

Circulair samen vooruit

Lith, Oss

In Lith renoveerden we 71 gezinswoningen, waarvan 16 circulair: met biobased materialen en hergebruik. Maar het echte verschil maakten bewoners. Er ontstond meer trots en onderlinge verbinding in de wijk.

Tijdens een opruimdag konden bewoners op een laagdrempelige manier kennismaken met de wijkagent. Deze schoof tijdens spreekuren regelmatig aan met een opbouwwerker om leefbaarheidskwesties te bespreken. Met de opbouwwerker organiseerden we ook een wijkdag, waarop we bewoners opriepen hun talent te delen. Eén van hen kreeg van de burens een medaille als 'vrijwilliger van de straat' – omdat ze tijdens de renovatie onder meer oudere bewoners hielp met het wassen van ramen.

Andere bewoners hielpen elkaar met het opruimen van zolders of het doen van boodschappen. Ook de lokale kringloopwinkel deed mee. En een horecaondernemer bracht soep voor iedereen.



Samenvatting

Onze visie

Renovatie gaat verder dan techniek. Samen bouwen we aan waardevolle wijken: woningen en gemeenschappen in goede staat, klaar voor de toekomst.

Onze aanpak

- We bouwen vertrouwen en luisteren echt.
- We volgen de energie in de wijk.
- We verbinden bewoners, organisaties en ideeën.
- We blijven betrokken – ook na de renovatie.

Onze ambitie

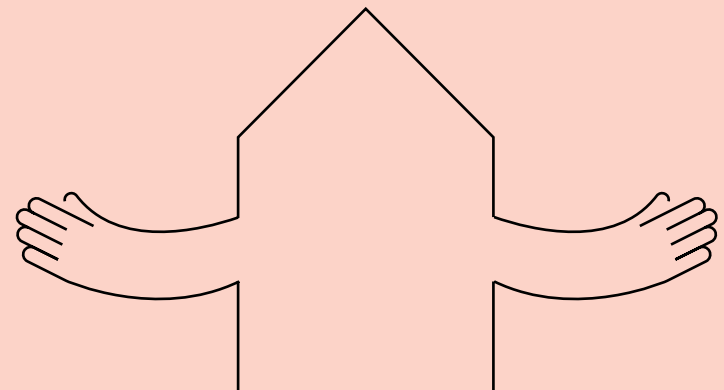
Samen met woningcorporaties, gemeenten en lokale organisaties bouwen aan buurten die vooruit kunnen. Want nu we er toch zijn, doen we het goed. Goed voor elkaar.

Onze leidraad en tools

- ABCD-methodiek: denken in kansen, bouwen op wat er is.
- Wijkwaardenkaart: in gesprek over wat belangrijk is.

Onze impact

- Duurzame woningen en duurzame netwerken.
- Initiatieven die blijven draaien – ook als we weg zijn.



Zien, durven, toevoegen

Mijn vader Pieter liep graag vooruit. Vaak letterlijk. Altijd figuurlijk. Soms net iets te snel ook. Maar altijd in de juiste richting. Zijn ideeën waren hun tijd ver vooruit. Hij zag kansen waar anderen vooral muren zagen. Maar de wereld was er nog niet helemaal klaar voor. Wijzelf misschien ook niet.

Het heeft tijd gekost om zijn visie om te zetten in iets concreets. Iets dat niet alleen klopt in ons hart, maar ook in de praktijk. Dat is gelukt! Wat begon als overtuiging, is uitgegroeid tot een vaste manier van werken – een bewuste keuze waarop we samen met onze opdrachtgevers willen voortbouwen.

Achter elke voordeur horen we verhalen en wensen. Dat zijn er veel: jaarlijks enkele duizenden – ook waar anderen niet altijd binnenkomen. Soms horen we zorgen. Vaak ook hoop. Daar begint voor ons de echte renovatie. Want verbeteren gaat verder dan techniek.

Echte vooruitgang zit in vertrouwen. In mensen die zich gezien voelen. Die zich opnieuw verbinden – met hun burens, hun buurt en hun toekomst. Dus nu we er toch zijn: waarom zouden we dan niet ook aanwakken wat al leeft, en versterken wat mensen raakt en écht beweegt?

Waardevolle Wijken gaat daar precies over: over benutten wat er al is – en over dat groter, sterker en menselijker maken. Met gereedschap, ja. Maar vooral met aandacht en vertrouwen. Daarom geloof ik in deze aanpak. Je hoeft alleen maar te zien wat er al ligt, dat durven aan te pakken, en er iets aan toe te voegen. Waar we met z'n allen trots op kunnen zijn. Iets van waarde dat blijft.



Meer weten?

Neem contact op: we maken graag kennis om te bekijken wat we voor elkaar kunnen betekenen.

Team Bewonerscommunicatie

Floor van der Putten

T: 0499 48 88 96

E: floor.vanderputten@knaapen.nl

www.knaapen.nl

De koffie
staat klaar



Knaapen
Groed voor elkaar