

VAN OPTIMISTISCH IDEE NAAR OMVANGRIJKE SAMENWERKING



**NH
BOUW
STROOM**

Drie jaar geleden initieert Harry Platte, directeur bestuurder van Parteon, het samenwerkingsverband NH Bouwstroom. Het antwoord op de vraag waarom dat nodig is, is overduidelijk. Er is een groeiend woningtekort en de bouw van nieuwe woningen kan veel sneller en beter, volgens Harry Platte. Een gesprek over ambities, oude gedachten loslaten en de wereld mooier willen maken.

Om maar met de deur in huis te vallen, wat is de NH Bouwstroom?

De NH Bouwstroom is een antwoord op meerdere maatschappelijke vraagstukken waar we mee hebben

Harry Platte over hoe Noord-Hollandse corporaties de bouwopgave het hoofd bieden

te kampen. De behoefte aan betaalbare woningen, het woningtekort, de stikstofproblematiek, de schaarste aan vaklieden en het feit dat bouwen van woningen steeds duurder uitvalt – ook weer vanwege diverse redenen – maakt dat het anders moet én kan. Ons doel is om sneller, beter en duurzamer betaalbare woningen te realiseren. Dat kan alleen als we onze krachten als corporaties in Noord-Holland bundelen. De NH Bouwstroom is dan ook vooral een samenwerkingsverband van acht

Dank voor uw aandacht!



Ondertekening samenwerkingsovereenkomst NH Bouwstroom in november

Noord-Hollandse woningcorporaties die gezamenlijk conceptuele nieuwbouw inkopen. Wij zijn daar met acht woningcorporaties drie jaar geleden mee begonnen en wij hebben daar vervolgens diverse bouwpartijen bij gezocht.

Wat is precies conceptuele nieuwbouw en waarom is dat ons wondermiddel?

Eigenlijk betekent het vooral dat je woningbouw niet ziet als losse projecten, maar van tevoren nadenkt over een conceptwoning, waarbij je bepaalde oplossingen kunt herhalen. Het begon eigenlijk met mijn eerste project bij Parteon, waarin we 48 woningen wilden realiseren die we hebben laten bouwen in een fabriek. Prefab, dus. Dit was een eye-opener voor mij. Tot de dag van vandaag, steeds als ik langs een bouwplaats rij en talloze vaklieden in regen en wind zie werken, de bouwhekken en camera's zie, dan denk ik: dit moet toch anders kunnen? Door te blijven bouwen op de bouwplaats nemen faal- en transportkosten en afval alleen maar toe. Wij willen op een andere en slimmere manier kijken naar de wijze waarop we woningen bedenken en bouwen. Samenwerken zie ik hierin als essentieel. Wij kennen natuurlijk co-making of ketensamenwerking, maar met de NH Bouwstroom gaan we verder. Door samen te werken op een open en transparante manier, waar we willen leren van elkaar, zullen we uiteindelijk sneller, voorspelbaarder, betaalbaar én met goede kwaliteit kunnen bouwen.

Was het moeilijk de woningcorporaties aan je te koppelen?

Nee, helemaal niet. Ondanks we heel duidelijk hebben gemaakt dat we open, transparant en eerlijk werken. Dus geen 'geheimen van de chef' meer, dat is volledig achterhaald.

PARTNERS NH BOUWSTROOM

De corporaties die zijn aangesloten bij de NH Bouwstroom zijn:

- Woonwaard
- Eigen Haard
- Rochdale
- Intermaris
- Parteon
- Ymere
- Woontij
- Wooncompagnie

De bouwpartners die zijn aangesloten bij de NH Bouwstroom (verdeeld over drie substromen appartementen, eengezinswoningen en flexwoningen):

Appartementen

- Hoog Over (DOOR + Hillen & Roosen)
- Fijn Wonen (Van Wijnen)

Eengezinswoningen

- Dijkstra Draisma
- Homes Factory

Flexwoningen

- Heddes
- MOOS
- Homes Factory

En de bouwbedrijven, hoe heb je die aan de NH Bouwstroom weten te verbinden?

We hebben een uitvraag gedaan waarbij partijen zich konden inschrijven voor de drie substromen waarin we

de NH Bouwstroom hebben verdeeld: appartementen, ééngezinwoningen en flexwoningen. Daar hebben 100 partijen op gereageerd. Die lijst hebben we teruggebracht naar een selectie van 21 bedrijven die in onze ogen passende woningconcepten bieden. Vervolgens hebben we daar de definitieve selectie uit gemaakt van 6 bedrijven die naast een goed woningconcept ook het juiste 'samenwerkings-DNA' hebben. We kijken dus niet alleen naar cijfers, ervaring en beloftes. Maar juist ook naar de 'zachte kant'; wat maakt deze partijen specifiek goed in samenwerken? Want daar draait het als je het mij vraagt toch om. Dat is een gevoel, daar heb je het met elkaar over aan tafel en dat gaat dan niet meer over objectiviteit, over dat wat je kunt meten. Wil je informatie met elkaar delen, dan moet je elkaar zien als partners die elkaar beter kunnen maken.

Hoe staat het nu met de NH Bouwstroom?

We hebben in maart 2022 de bouwpartners gekozen en in juni van dat jaar hebben wij een eerste meeting van twee dagen gehad met elkaar. In november volgde een tweede tweedaagse meeting. In het begin ben je natuurlijk meer met elkaar aan het praten, maar als alles in de toekomst duidelijk is, als je samen afspraken maakt, dan is het vervolgens een kwestie van herhaling en daar zit ontzettend veel tijdsinstroom. En tussen november vorig jaar en maart dit jaar zijn er al 28 projecten van in totaal 2100 woningen in voorbereiding. Dat was op de traditionele manier van ontwikkelen niet gelukt. Dit jaar hebben we weer een meeting in mei en dan bespreken we alle lessen tot nu toe en gaan we de gestandaardiseerde werkwijze en het werkproces definitief op papier zetten. Dat zal dan voorlopig de leidraad worden.

Hoe zorgen we dat die woningen niet alleen betaalbaar zijn, maar ook echt snel gebouwd kunnen worden en mooi zijn?

Naast bouwers hebben we ook een raad van advies opgesteld met een vijftal slimme koppen op het gebied van architectuur, stedenbouw en industrieel ontwerp. Zij adviseren de woningcorporaties en de bouwers waar het gaat over ruimtelijke kwaliteit. Ook zoeken we het gesprek met het Rijk en de gemeenten om te kijken hoe we vergunnings- en besluitvormingstrajecten kunnen versnellen.

Wat kunnen we binnenkort nog van de NH Bouwstroom verwachten?

We hebben natuurlijk de eerste projecten die écht gebouwd gaan worden. Daar kijk ik enorm naar uit. De start van de bouw van het eerste project met Hoog Over eind dit jaar, bijvoorbeeld. En als ik een beetje mag dromen, dan zou ik ook graag de impact van onze samenwerking vergroten door nieuwe woningcorporaties aan te laten sluiten. Maar voor nu, in het begin, is het belangrijk niet te veel partijen rond de tafel te hebben zitten.

Meer weten over de NH Bouwstroom? Kijk dan op www.nhbouwstroom.nl.

Tekst: Frauke van Hulten

Beelden: Menno Ebbes, DOOR architecten

WAT IS HOOG OVER?

Hoog Over is het modulaire woningconcept van Hillen & Roosen en DOOR architecten. Het concept is toekomstbestendig door zijn focus op flexibiliteit, duurzaamheid en losmaakbaarheid. Wil je precies weten hoe het werkt en op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Kijk dan op www.hoogover.nl of scan de QR-code hiernaast.



Impressie Hoog Over-project Henri Dunantstraat van Intermaris binnen de NH Bouwstroom (DOOR architecten)

