

# HILLEN & ROOSEN REALISEERT BINNEN ÉÉN JAAR HOOGSTAAND APPARTEMENTENCOMPLEX

Samenwerking met  
**Cazas Wonen** gaat  
ontzettend goed

**CAZAS**  
wonen

Uw verslaggever en fotograaf zijn op weg naar Mijdrecht, gemeente De Ronde Venen. Midden in een groen gebied met vele waterpartijen heeft Hillen & Roosen een appartementencomplex gerealiseerd van 21 tweekamer- en 14 driekamerappartementen. De plattegronden zijn nagenoeg hetzelfde. We worden rondgeleid door Martijn Bresser, projectontwikkelaar bij Cazas Wonen, en door Mark Tel, werkvoorbereider bij Hillen & Roosen.

Martijn: “Wij hebben eerder samengewerkt met Hillen & Roosen voor het project Lycka in Amsterdam, toen ik nog voor Eigen Haard werkte. Dat ging heel goed, dus ik was blij dat Hillen & Roosen één van de drie partijen was die zich inschreven. Zij kwamen ook als beste uit de bus en kregen de opdracht toegekend. Hillen & Roosen is een partij die proactief meewerkt. Ze hebben het gehele VO op zich genomen, waarbij zij samenwerkten met FARO Architecten – ook een heel prettige partij. Hillen & Roosen heeft ons goed ontzorgd. Dat is ook de reden voor ons idee om de aannemer snel aan tafel te krijgen: het is sneller, efficiënter en

goedkoper. Wij kaderen vooral vooraf alles goed af; tijdens de bouw hoeven we dan nauwelijks meer met elkaar te vergaderen om beslissingen te nemen.”

Mark Tel, werkvoorbereider Hillen & Roosen: “Met Cazas Wonen samenwerken is ontzettend prettig. Omdat we in de voorfase alles zeer goed bespreken, maar ook omdat ze precies weten wat ze willen. Ze geven een helder programma van eisen mee. Een voorbeeld: waar er opdrachtgevers zijn die vragen om een goede antislip galerijvloer, geeft Cazas Wonen exact aan welke type antislip zij willen. Dat scheelt ons heel veel tijd. We blijven natuurlijk wel zelf nadenken, want ze vroegen bijvoorbeeld ook specifiek om witte voegen in de keuken, maar uit ervaring weten wij dat dat snel verkleurt. Wij hebben daarom lichtgrijze voegen geadviseerd en daar ging Cazas Wonen dan ook weer in mee. De communicatie verliep uitstekend, snelle en korte lijntjes. Geen ellenlange vergaderingen of procedures. Gewoon kordaat. Dit project verliep op alle vlakken ontzettend voortvarend; op wat



leveringsproblemen na – maar dat is tegenwoordig ‘normaal’ geworden – hebben we nauwelijks tegenslagen gehad. Ook het ontwerp speelt daar een rol in: alle woningtypes staan recht boven elkaar, waardoor schachten boven elkaar zitten en er geen leidingwerk versleept hoeft te worden. Er zijn geen rare verspringingen, op een lichte knik in het midden na. Bij wijze van spreken hadden we er in dezelfde tijd nog twee of drie lagen op kunnen zetten.”

*“Hillen & Roosen heeft dit project in een razend tempo gerealiseerd”*

### Klaverjasbalkons en een gezamenlijke woonkamer

Martijn: “De bewoners maken onderdeel uit van een woongroep. Daarom hebben we van één woning een soort gezamenlijke woonkamer gemaakt. Daar kunnen de bewoners samenkomen om koffie te drinken of samen te eten. Dat is natuurlijk ook wel bijzonder. De balkons aan de achterzijde zijn zeer groot. Wij hebben daar specifiek om gevraagd en noemen het een klaverjasbalkon. In het kort: je moet er met een viertal personen aan een ronde tafel kunnen zitten. Op de begane grond hebben de bewoners zowel een voor- als achtertuin. In een razend tempo heeft Hillen & Roosen dit project gerealiseerd, ik ben er trots op. Ook in de toekomst verwacht ik dat we kunnen samenwerken. Er ligt voor ons een grote bouwopgave, 3700 woningen in de komende 10 jaar. De plannen zijn in de maak.”

Mark: “We zijn nu de puntjes op de ‘i’ aan het zetten, we willen wat metselwerk herstellen en krassen verwijderen die per ongeluk op de ramen zijn ontstaan. Aan de voorkant, bij elke slaapkamer, is een zogenaamd ‘silent air’ raam geplaatst. Dat geeft een mooie uitstraling, al gaat het erom dat de bewoners hun slaapkamer kunnen luchten zonder geluidsoverlast van de weg langs het complex. Wij bouwen altijd zo

duurzaam mogelijk. Het adagium van Cazas Wonen is liever goed en kwalitatief dan afraffelen en eerder opleveren. Op het dak liggen meer zonnepanelen dan in de uitvraag gevraagd, in



**De voorgevel van het gebouw**  
cirkel boven: ‘silent air’ raam



**Martijn Bresser**  
(projectontwikkelaar Cazas Wonen)



**Werkzaamheden**  
rondom het gebouw



**Mark Tel**  
(werkvoorbereider Hillen & Roosen)

elke woning hebben we een warmtepomp geplaatst en iedere woning heeft mechanische ventilatie met warmteterugwinning. Dit maakt dat we een energielabel A+++ hebben gerealiseerd. De bewoners zullen volgende week in hun appartement intrekken. Ik weet zeker dat ze het hier heel goed gaan krijgen. Ik ben trots op het resultaat!”

Tekst: Frauke van Hulten  
Beelden: Ruben de Wilde