

# EERSTE PROJECT IN KETENSAMENWERKING IS EEN GROOT SUCCES

## Eigen Haard en Hillen & Roosen realiseren een prachtig appartementencomplex

Uw verslaggever gaat op weg om het eindresultaat van het nieuwbouw project Kop Slotermeerlaan met eigen ogen te aanschouwen. In een drukke buurt, tegenover Plein '40-'45 in Amsterdam, zijn 9 woningen en 5 winkels gesloopt. Nu staat op deze plek een door Ana Architecten prachtig modern vormgegeven gebouw met maar liefst 30 sociale huurwoningen, 10 middeldure huurwoningen en 6 commerciële ruimtes in de plint.

Zowel deeltuitvoerder Marvin Tully van Hillen & Roosen als Edwin Steeman, projectmanager Realisatie van Eigen Haard, zijn zeer tevreden. Marvin: "We zijn met Eigen Haard een ketensamenwerkingstraject van vijf jaar voor nieuwbouw aangegaan en dit was het eerste project van die lange samenwerking. Het ging heel goed. Ik had regelmatig contact met de opzichter van Eigen Haard. We hebben als team op een gegeven moment ook gezamenlijk het besluit genomen later op te leveren. Er was wat vertraging, met name door grondwerkzaamheden die niet door ons zijn uitgevoerd. Maar wij wilden wel ons twee-weken-installatieprotocol goed uitvoeren. Dat betekent dat we echt alle installaties laten draaien en uitproberen,

zodat we zeker weten dat bewoners geen rare dingen tegenkomen. Dat is ook zo gegaan. De bewoners zijn ontzettend gelukkig en zoals je ziet zijn zij al volop aan het klussen en verhuizen."

Bij de bergingen kom ik een dame tegen die zichtbaar ontroerd is. Ze vertelt dat ze uit de buurt komt, maar dat haar huis op de nominatie staat om gesloopt te worden. Ze heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om met voorrang door te stromen en heeft nu een prachtige comfortabele woning. "En", zegt ze, "ik hoor hier niets van de burens. Het is gewoon stil. En netjes. En nieuw en groot". Ze krijgt er tranen van in haar ogen. "Ik ben heel gelukkig," sluit ze af, "heel erg".

Edwin: "Het was een mooie samenwerking, de eerste in een reeks van meerdere nieuwbouwprojecten die Hillen & Roosen gaat uitvoeren voor Eigen Haard. Die afspraken zijn vastgelegd in een zogenaamd Ketensamenwerkingsverband. Ik moest even wennen aan deze nieuwe manier van samenwerken. Ik loop al een tijdje mee en ik ben gewend aan mijn rol als opdrachtgever. Dat is een meer traditionele manier van werken en denken waarbij je meer de touwtjes in handen hebt. De bouwer is dan alleen de uitvoerende partij. Nu we uitgaan van samenwerken, doen we dat anders. Ik sta veel meer aan de zijlijn. Ook de



EIGEN HAARD



ontwikkelaar van Eigen Haard doet een stapje terug. Eind 2022 hebben we deze ketensamenwerking in gang gezet. Hillen & Roosen is als ketenpartner inmiddels al bezig met andere projecten zoals Amsterdam Design District, Fred. Roeskestraat en de Holterbergerweg. Eén van de voordelen van deze manier van samenwerken is dat Eigen Haard ontwikkelingscapaciteit terugwint. Je maakt in het voortraject duidelijke afspraken, tijdens het proces bewaak je de afspraken. De aannemer treedt op als ontwikkelende partij en stuurt de architect, constructeur en overige adviseurs aan. Ook de vergunningen worden door de aannemer aangevraagd. Wij kunnen hierdoor sneller werken en meer projecten oppakken – en dat is geen overbodige luxe in deze tijd waar we een enorm woningtekort hebben. Vertrouwen is het *key word* in deze samenwerking. Hillen & Roosen heeft het project binnen het taakstellend budget en overige randvoorwaarden goed uitgevoerd. Uiteraard heb ik ook nog wat verbeterpunten in de ketensamenwerking voor de volgende projecten kenbaar gemaakt. Ook voor mijzelf. En dan heb ik geluk met Bart van Diemen, projectleider van Hillen & Roosen. Wij kunnen direct en eerlijk alles bespreken. Dat vergt van beide partijen

*“Vertrouwen is het key word in deze samenwerking. Wij kunnen direct en eerlijk alles bespreken.”*



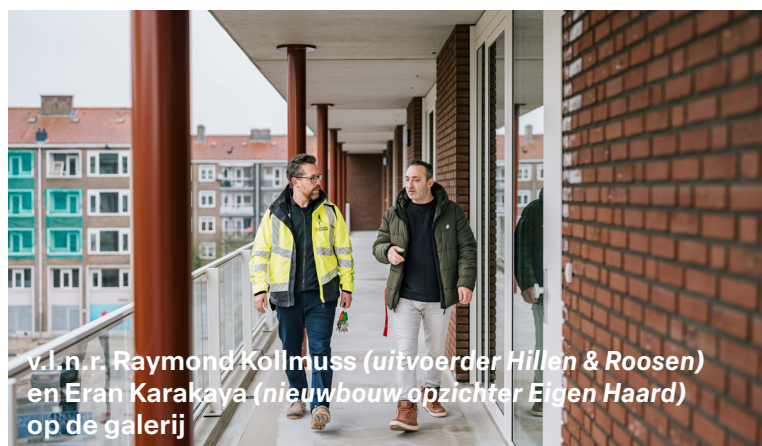
**Edwin Steeman**  
(projectmanager Realisatie Eigen Haard)



**Edwin en Bart bij de entrees van de grondgebonden woningen in het complex**



**Eén van de trappenhuizen in het nieuwe complex**



**v.l.n.r. Raymond Kollmuss (uitvoerder Hillen & Roosen) en Eran Karakaya (nieuwbouw opzichter Eigen Haard) op de galerij**

een transparante houding. En die is er ook. Ik zie bijvoorbeeld dat we het beter kunnen doen in de keuzes van materialen en daarmee kosten kunnen besparen. Zo zijn er bijvoorbeeld dikkere binnenwanden geplaatst, terwijl dat is niet per se nodig is. Hetzelfde geldt voor de dikte van de balkonvloeren. Omdat de bouwkosten binnen budget zijn gebleven, gaat er bij Hillen & Roosen geen alarmbel af. Maar elke euro die wij als woningbouwvereniging niet uitgeven kan naar ons maatschappelijke doel: woongeluk voor iedereen, ofwel zoveel mogelijk mensen laten wonen in betaalbare prettige buurten in woningen van goede kwaliteit. Het is onze plicht goed om te gaan met het geld dat door onze huurders is bijeengebracht. Dus wij hadden daarin misschien andere keuzes kunnen maken. Voor een volgend project nemen Hillen & Roosen en wij dat mee. Ik ben trots op het eindresultaat. Hillen & Roosen heeft hart voor de zaak en de communicatie is direct en





v.l.n.r. Bart van Diemen (projectleider Hillen & Roosen) en Edwin bij de overdracht van het gebouw

oprecht. We zijn ook tot mooie duurzame oplossingen gekomen die passen bij een complex als deze midden in de stad. In de stad hebben we te maken met o.a. hittestress en wateroverlast. We hebben het project daarom uitgewerkt met een biodivers groen dak en een groene gevel. De eerste etage is in zijn geheel voorzien

van een plantenbak met irrigatiesysteem. Vanuit deze plantenbak groeien klimplanten via staaldraden omhoog naar het dak. Daarnaast is het complex ontzettend goed geïsoleerd, uiteraard gasloos, en voorzien van slimme verlichting. Hillen & Roosen heeft voor de bewoners als bijkomende service de betonwanden extra afgewerkt. De bewoners zijn ontzettend tevreden. In de eerste twee weken na de sleuteloverdracht hebben we slechts 5 mailtjes gekregen met vragen of opmerkingen, die we meteen hebben kunnen beantwoorden of oppakken. Dat is gelukkig heel erg weinig en ik heb ook het vertrouwen dat dit aantal ook laag blijft.”

Bart van Diemen, projectleider Hillen & Roosen, is blij met het eindresultaat: “In de voorbereiding hebben Hillen & Roosen en Eigen Haard heel goed samengewerkt, waardoor we bij de uitvoering weinig verrassingen zijn tegengekomen. Wij konden steeds gemakkelijk tot overeenstemming komen. Het is fijn als je elkaar gewoon even kunt opbellen, dan gaat het soepel. Het is een mooi complex met blije bewoners, dat vinden wij heel belangrijk.”

*Tekst: Frauke van Hulten*

*Beelden: Wietse Visser*



v.l.n.r. Robert van Voorene (werkvoorbereider Hillen & Roosen), Raymond Kollmuss (uitvoerder Hillen & Roosen), Marcel Rossius (technisch directeur Hillen & Roosen), Marvin Tully (deeluitvoerder Hillen & Roosen), Eran Karakaya (nieuwbouw opzichter Eigen Haard), Edwin Steeman (projectmanager Realisatie Eigen Haard), Caitlin Schaap (nieuwbouw opzichter Eigen Haard) en Bart van Diemen (projectleider Hillen & Roosen) niet op foto, wel deel van het projectteam: Inge van Tholl (nieuwbouw opzichter klantcontact Eigen Haard)