



360°

techniekhavo

Visie
**SCHOOL ALS
ETALAGE VAN
TECHNIEK**

Uitdaging
**DUURZAME
COMBINATIE VAN
RENOVATIE EN
NIEUWBOUW**

De cirkel rond
**GEMEENTELIJK
ACCOMMODATIE-
BELEID**

WENDBAAR ZIJN



In een wereld die sneller verandert dan ooit, is het niet voldoende om enkel mee te bewegen met de actualiteit. Het is belangrijk verder vooruit te kijken dan we gewend zijn. Dat levert tegelijkertijd een interessant spanningsveld op. Want heeft het zin om ver vooruit te kijken als de dag van vandaag al zo dynamisch is? Kunnen we inschatten wat er in de toekomst gebeurt als we iedere dag zien hoe onzeker die toekomst is? Mijn stelling is dat we toekomstgericht moeten blijven en ons niet moeten laten leiden door de waan van de dag.

Toekomstgericht betekent dat we oog hebben voor een onderstroom die hoe dan ook doorgaat. Op de lange termijn blijven verschillende thema's actueel, zoals klimaatverandering, de behoefte aan een inclusieve samenleving met sterke gemeenschappen, voorzieningen die niet alleen kosten met zich meebrengen maar ook waarde toevoegen aan de maatschappij, passend wonen in een aantrekkelijke omgeving en, niet in de laatste plaats, het inspelen op de stijgende vraag naar zorg. Op de korte termijn kan de snelheid waarmee we stappen vooruitzetten fluctueren, vaak afhankelijk van het politieke klimaat. De keuzes die de samenleving maakt, variëren soms van links naar rechts in het politieke spectrum, maar de onderstroom blijft doorgaan.

De lange termijn vraagt dat we actief nieuwe wegen inslaan om vraagstukken rondom maatschappelijk vastgoed het hoofd te bieden; op een duurzame en circulaire manier bouwen aan gemeenschappen, met de mens centraal, waarbij we rekening houden met biodiversiteit. En de lange termijn vraagt ook dat we oog hebben voor onze geschiedenis; wat we geleerd hebben van het bouwen van vroeger, nemen we mee de toekomst in. Op korte termijn moeten we wendbaar zijn; financieringsvraagstukken oplossen, grote hoeveelheden data verwerken, goed laveren in besluitvormingsprocessen. In beide gevallen geldt: we moeten blijven vertrouwen op onze eigen kracht en inventiviteit.

Met onze opdrachtgevers verleggen we grenzen. Zo maken we gezonde en duurzame gebieden en gebouwen voor de lange termijn. Samen bepalen we de koers en slaan we nieuwe wegen in. Die inspirerende verhalen vindt u terug in deze nieuwe editie van ons magazine.

Michiel Otto
Directievoorzitter HEVO

Uitgave

360° is het relatiemagazine van HEVO dat tweemaal per jaar verschijnt. Het blad wordt gedrukt op FSC-gecertificeerd papier.



Concept en ontwerp

Zuiderlicht

Redactie en eindredactie

HEVO (Trudy van Hoek) en Zuiderlicht

Tekst

Zuiderlicht, John Custers, Bart Bakker en HEVO

Fotografie

Mike van Schoonderwalt, Philip Driessen, Sonia Arrepi, EGM architecten, Bob Awick, Kees Hummel, Rijksvastgoedbedrijf, EvaBloem, Baanbrekers en Godelindeschool

Illustraties

Leendert Masselink en Zuiderlicht

Drukwerk

DPN Rikken Print

Dank aan alle medewerkers, klanten en relaties die hun medewerking verleenden aan de totstandkoming van dit blad. Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder toestemming van HEVO.



Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 6 409 409
info@hevo.nl
hevo.nl
facebook.com/HEVObv
nl.linkedin.com/company/hevo
nl.pinterest.com/HEVObv
youtube.com/user/HEVObv



VISIE / 4

Gilde Vakcollege Techniek heeft een duidelijke visie op techniekonderwijs. Deze wordt weerspiegeld in het nieuwe schoolgebouw in Gorinchem, dat in alles techniek ademt.

MIJN MISSIE / 14

Arthur van Kempen, senior projectmanager bij HEVO, over zijn passie voor renovatie en transformatie.



DE CIRKEL ROND / 20

Accommodatiebeleid helpt gemeenten om vraag en aanbod van maatschappelijk vastgoed op elkaar aan te laten sluiten. Welke dilemma's komen zij daarbij tegen?



MULTI-FUNCTIONEEL / 26

In de nieuwbouw van GGD Gelderland-Zuid in Nijmegen komt alles samen, met aandacht voor elk detail om zowel bezoekers als medewerkers optimaal te bedienen.

VANUIT HET NULPUNT / 31

Lieke Lamb over de inzet van AI, dé technologische game-changer van deze tijd.



UITDAGING / 10

Sinds dit voorjaar is fusiegemeente Land van Cuijk gehuisvest op één gezamenlijke locatie; het vernieuwde gemeentehuis in Boxmeer.

FEITEN EN CIJFERS / 8

Renovatie wordt gezien als een duurzame manier van bouwen, maar wat levert renovatie van een monument nou eigenlijk concreet op?

DUURZAAM / 16

Duizenden schoolgebouwen sluiten niet meer aan op de wensen van gebruikers, en verbruiken veel energie. Daarom ontwikkelden we een nieuwe standaard: Mijn Biobased Schoolgebouw.

MIJN PLEK / 18

Basisschool De Spil in Nijmegen ging van twee 50 jaar oude gebouwen naar een bijna energie-neutrale eyecatcher. Directeur William van den Berg vertelt hoe dit proces verliep.

GEMEENSCHAPSZIN / 24

De Vlier is een nieuw woonconcept in Nijmegen-Oost voor mensen die intensieve zorg nodig hebben. Bij de totstandkoming ervan dachten gemeente en buurtbewoners actief mee.

EERSTE GRAADS / 28

Data-analyse biedt uitkomst bij het nemen van strategische beslissingen over gebouwen. Maar hoe verzamel je die en hoe kom je tot betrouwbare inzichten?

HORIZON / 29

Korte berichten en nieuwe opdrachten.

Nieuwbouw Gilde Vakcollege Techniek

SCHOOL ALS ETALAGE VAN TECHNIEK

In gesprek met Henri van Breugel, voorzitter College van Bestuur Willem van Oranje Onderwijsgroep

Begin 2025 betrok het Gilde Vakcollege Techniek zijn nieuwe schoolgebouw in Gorinchem. De grootste vmbo-techniekschool van Nederland - bijna 900 leerlingen in Metaaltechniek, Elektrotechniek, Installatietechniek, BWI en Mobiliteit & Transport - ademt techniek, van de constructie tot de ruime praktijklokalen waar leerlingen nog echt een vak leren. Deze opzet komt voort uit een duidelijke visie op techniekonderwijs en de intensieve samenwerking met het regionale bedrijfsleven, wat resulteert in een uniek ecosysteem dat zowel leerlingen als bedrijven aantrekt. Henri van Breugel vertelt hoe dit zijn weerslag heeft gekregen in het gebouw. Het nieuwe gebouw van het Gilde werd op 19 februari 2025 feestelijk geopend door koning Willem-Alexander.

HENRI VAN BREUGEL is voorzitter van het College van Bestuur van de Willem van Oranje Onderwijsgroep, die actief is in de regio's Alblasserwaard, Vijfheerenlanden, Land van Heusden en Altena en De Langstraat. Onder de protestants-christelijke onderwijsgroep vallen vier scholen voor primair onderwijs en twaalf scholen voor voortgezet onderwijs, waaronder het Gilde Vakcollege Techniek. Van Breugel was zelf tussen 2008 en 2018 directeur van deze school. Hierna werd hij bestuurd van de Stichting CVO-AV, die in 2024 opging in de Willem van Oranje Onderwijsgroep.

“

Wil je leerlingen echt iets leren, dan moet je aansluiten op hun motivatie.

Aansluiten op motivatie

‘Toen ik in 2008 directeur werd van het Gilde Vakcollege Techniek, kregen leerlingen van de onderbouw, de eerste twee klassen, maar vier uur per week techniek en veel uren theorie. Dat leidde tot teleurstellingen bij de leerlingen. Je zag hen bij de theorielessen soms onderuitgezakt op een arm in de schoolbank hangen. Deze houding verdween grotendeels toen ze in de derde en vierde klas van de bovenbouw veel meer uren techniek kregen. Dat zette mij aan het denken. Wil je leerlingen echt iets leren, dan moet je aansluiten op hun motivatie. En de leerlingen die hier komen, willen met hun gouden handen vooral iets doen. Het zijn doeners die willen gaan werken. Met dat vooruitzicht komen ze in beweging en gaan ze aan hun eigen ontwikkeling werken. Vanuit die gedachte hebben wij vastgehouden aan techniekonderwijs waarin vakmanschap centraal staat. Ook voor havisten, voor wie we een unieke techniekopleiding hebben gecreëerd. Omgekeerd leren noemen we dat. Vanuit een smalle focus op vakmanschap werken we aan een brede ontwikkeling van de leerlingen. We wilden daarom per se niet meegaan in de devaluatie van het eisenpakket dat aan leerlingen techniek werd gesteld.’

Herhalen, herhalen, herhalen

‘Een veelgehoorde visie op het onderwijs in Nederland is dat we de ontwikkeling van beroepen niet kunnen voorspellen. Daarom is het belangrijk om leerlingen vooral algemene vaardigheden en brede competenties bij te brengen. Bij het Gilde geloven we daar niet in.

Zo'n algemene opleiding, zeker waar het techniek betreft, leidt tot leerlingen die met hun diploma, eenmaal werkzaam in het bedrijfsleven, eigenlijk niks echt goed kunnen. Wij willen leerlingen juist zo opleiden dat ze op hun zestiende meteen aan het werk kunnen en een uitstekende aansluiting hebben bij de vaardigheden en kennis die op dat moment relevant zijn voor hun werk. Dat ze vervolgens de rest van hun leven allerlei nieuwe dingen moeten leren omdat hun vak verandert, is de verantwoordelijkheid van de werkgever. Onze ambitie is, naast onze algemeen vormende onderwijsopdracht, om leerlingen vakmanschap bij te brengen. En dat lukt alleen door de lesstof voortdurend te blijven herhalen. Niet één keer een kozijn laten timmeren om ze daarmee kennis te laten maken, maar vier keer. Zodat ze de vierde keer hebben geleerd van hun eerdere fouten en zelf, zonder inbreng van de docent, zien dat een hoek niet helemaal 90 graden is. Doordat onze leerlingen vlieguren maken en zo echt een vak leren, staan bedrijven voor hen in de rij. Op de jaarlijkse stagemarkt kunnen leerlingen kiezen bij welk bedrijf ze stage gaan lopen. Mede hierdoor trekken we nog steeds veel leerlingen aan; ze komen van binnen een straal van 30 kilometer hiernaartoe en vaak hebben ook hun vaders en grootvaders op het Gilde gezeten. De school is een begrip in deze regio en staat erom bekend een duidelijke structuur aan leerlingen te bieden. Hiermee en met onze pedagogische visie denk ik dat we een unieke plek innemen in het Nederlandse onderwijsstelsel.’

Stichting Wetech

‘Het Gilde Vakcollege Techniek ligt in een regio met veel bedrijven in onder meer de bouw, installatietechniek, maritieme industrie en maakindustrie. Grote spelers zijn er niet veel, wel veel bedrijven in het midden- en kleinbedrijf. Met die bedrijven werken we samen in de Stichting Wetech. We bespreken daarin de vormgeving en inhoud van ons onderwijs, zodat dit zo goed mogelijk aansluit op de eisen vanuit de arbeidsmarkt. Daarnaast hebben de bedrijven een groot deel betaald van de machines en installaties die wij gebruiken in onze praktijklokalen. Het is ook in hun belang dat onze leerlingen leren werken met de modernste machines en technieken. We hebben hier met steun van het bedrijfsleven een lasstraat en een volautomatische lasrobot kunnen neerzetten, die we nu ook drie avonden in de week inzetten voor het volwassenenonderwijs. Daarmee zijn we de grootste examenlocatie in Nederland van het Nederlands Instituut voor Lastechniek. Een ander voorbeeld is dat we op verzoek en met steun van regionale bedrijven in het nieuwe pand een bovenloopkraan hebben. Een dergelijke kraan wordt ook veel gebruikt in de maritieme sector die in onze regio sterk is vertegenwoordigd. Het kunnen omgaan daarmee zit niet in het vmbo-curriculum, maar wij bieden dit aan als extra leerstof of keuzevak. En ook volwassenen kunnen hiermee hun hijs- en loscertificaten behalen.’

Aquarium van techniek

‘Onze visie op techniekonderwijs zie je in het gebouw vooral terug in de prominente plek van de ruim opgezette praktijklokalen en de vele machines en installaties daarin. De volledige begane grond bestaat uit praktijklokalen. Daar kijk je op uit vanaf de eerste verdieping, vanuit de aula en van buiten het gebouw. Samen vormen die lokalen bij wijze van spreken een aquarium of etalage van techniek. De theorie-lokalen liggen allemaal op de eerste verdieping, niet zichtbaar van buitenaf. Overigens liggen hier ook enkele kleinere praktijklokalen voor leerlingen van de onderbouw. Zij krijgen bij ons nu tien uur techniek, heel wat meer dan de vier van vroeger. De nadruk op techniek blijkt ook uit de extra hoogte van de praktijklokalen op de begane grond. Daardoor kunnen leerlingen binnen aan vrachtwagens sleutelen en oefenen met de takel- en liftinstallaties. Verder ademt ook de architectuur van het gebouw techniek. Het dak is opgebouwd uit drie industriële sheddaken, de constructie en installaties liggen voor een groot deel in het zicht en in het gevelmetselwerk zijn bijzondere patronen opgenomen die ambachtelijkheid uitstralen.’



Huiselijk

‘Tegelijkertijd wilden wij ook een huiselijk gebouw. De leerlingen, hoofdzakelijk jongens want er zitten maar dertig meiden op deze school, zijn twaalf jaar oud als ze hier op school komen. Zij moeten hun groeispurt nog krijgen. We willen hen een huiselijke omgeving bieden. Vandaar de toepassing van veel hout en warme kleuren in het interieur. En voor de meiden hebben we een aparte meidenkamer ingericht. Dan kunnen ze zich terugtrekken wanneer ze even genoeg krijgen van al die jongens. Want je kunt je wel voorstellen dat ze continu in het middelpunt van de belangstelling staan.’

“

Als je je leerlingen wilt onderwijzen dat ze moeten gaan werken aan een duurzame toekomst, moet je dat zelf ook doen.

Grootste uitdaging

Het nieuwe gebouw van het Gilde is gebouwd met duurzame en robuuste materialen en is met 1.400 zonnepanelen volledig energie-neutraal. Dat kan ook niet anders. Als je je leerlingen wilt onderwijzen dat ze moeten gaan werken aan een duurzame toekomst, moet je dat zelf ook doen. *Practice what you preach.* De grootste uitdaging bij de nieuwbouw was overigens de financiering. De gemeente is alleen verantwoordelijk voor het vmbo-deel en beschikte niet over de middelen om bij te dragen aan de extra ruimte die we nodig hadden voor de techniek-havo en het kunnen aanbieden van doorlopende leerlijnen in het mbo. Met onder meer de hulp van HEVO, die ons in dit hele proces uitstekend heeft begeleid, zijn we daar op allerlei creatieve manieren uiteindelijk wel uitgekomen. Dat had veel te maken met de grote betrokkenheid van iedereen die aan deze nieuwbouw heeft meegewerkt. We hebben elkaar aangestoken en gingen allemaal vol voor deze school, ook de mensen van HEVO. De samenwerking verliep in alle opzichten uitstekend. Ik wil maar zeggen: als er een gemeenschappelijke wil is, is er ook een weg.’

REACTIE HEVO

HEVO heeft het volledige huisvestingstraject begeleid, beginnend bij een uitgebreid locatieonderzoek waarin de kwaliteit van de oude huisvesting in relatie tot het onderwijs is geïnventariseerd. Conclusie was dat nieuwbouw op een andere locatie veruit de voorkeur had boven andere scenario's. Aansluitend is het onderwijskundig concept - een combinatie van theorie- en techniekonderwijs met nadruk op vakmanschap en duurzaamheid - vertaald naar een gedetailleerd Programma van Eisen. Hierin zijn concrete ruimtelijke, functionele en technische randvoorwaarden vastgelegd, waaronder energieneutraliteit, het industriële, technische karakter gecombineerd met de geborgenheid, overzichtelijkheid en transparantie in een contextrijke omgeving.

Tijdens de ontwerpfase heeft HEVO het projectmanagement verzorgd; het aansturen van de architect en adviseurs, het bewaken van planning, budget en kwaliteit en het volgen van het Programma van Eisen in elke ontwerpstap. Besluitvormingssessies met het schoolbestuur, de gemeente en andere stakeholders zorgden ervoor dat het ontwerp - een combinatie van praktijklokalen voor de bovenbouw op de begane grond en theorie-lokalen voor de onderbouw op de verdieping onder industriële sheddaken - naadloos aansloot op de wensen van het Gilde Vakcollege Techniek.

In de realisatiefase trad HEVO op als vertegenwoordiger namens het Gilde richting aannemers en installateurs. HEVO hield toezicht op de voortgang, kwaliteit en meer- en minderwerk en waarborgde de afgesproken duurzaamheidsprestaties. Dankzij deze geïntegreerde aanpak is vanaf het locatieonderzoek tot en met de oplevering gewerkt aan het realiseren van een stimulerende, duurzame leeromgeving die jongeren enthousiasmeert om voor techniek te kiezen en die perfect aansluit op de behoeften van het regionale bedrijfsleven.



Meer weten?

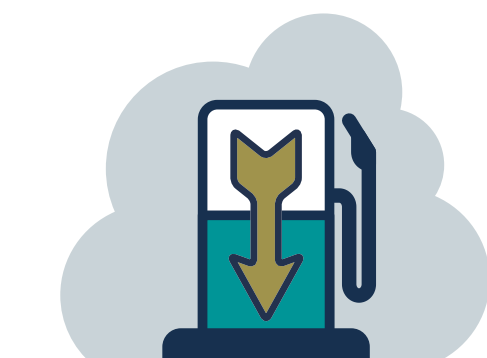
Vraag Winifred van den Bosch
E winifred.bosch@hevo.nl
M +31 (0)6 12 11 67 28



WAT KAN RENOVATIE VAN EEN MONUMENT ECHT OPLEVEREN?

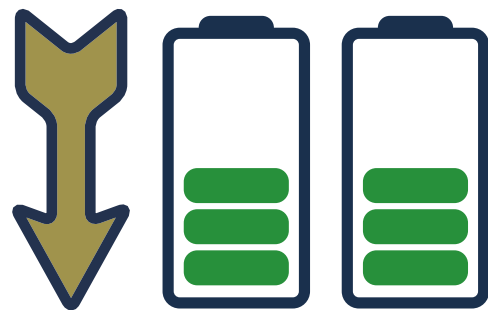
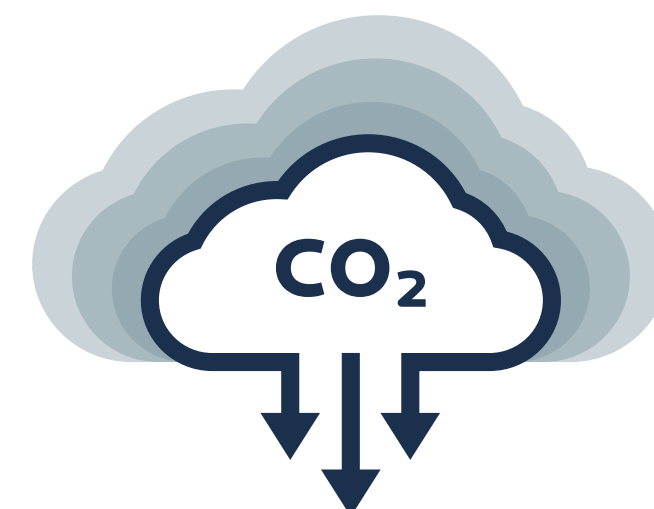
Renovatie wordt vaak gezien als een duurzame manier van bouwen, omdat het oude gebouwen een nieuw leven geeft. Ze ondergaan een transformatie, krijgen een andere functie of worden energiezuiniger. Daarnaast zorgt het hergebruik van materialen voor een besparing op grondstoffen, een kleinere ecologische voetafdruk en een lagere belasting van het milieu. Maar wat levert dat nou eigenlijk concreet op? We zetten de belangrijkste feiten en cijfers op een rij aan de hand van een praktijkvoorbeeld: de renovatie en uitbreiding van de monumentale Vondelschool uit 1905 in Bussum.

+ 46.737 KWH
ZELF ELEKTRICITEIT OPGEWEEKT

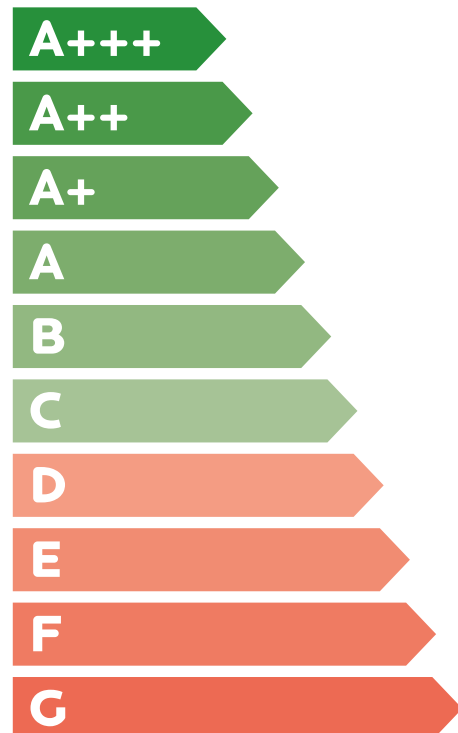


85%
MINDER FOSSIELE
BRANDSTOFFEN NODIG

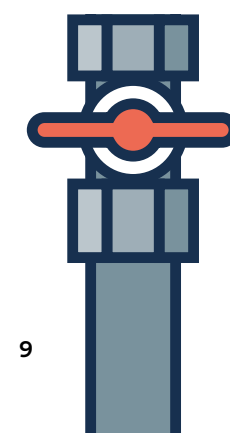
50%
MINDER
ENERGIEBEHOEFTE

74%
MINDER
CO₂-EMISSION
PER JAAR



G → A+++
VAN ROOD NAAR
GROEN ENERGIELABEL



95.190 M³ → 0 M³
VOLLEDIG VAN
HET GAS AF

Meer weten?

Vraag Arthur van Kempen
E arthur.kempen@hevo.nl
M +31 (0)6 24 23 25 95



DUURZAME COMBINATIE VAN RENOVATIE EN NIEUWBOUW

De uitdaging: realiseer een zo duurzaam mogelijk gemeentehuis waar medewerkers activiteitgericht kunnen (samen) werken en bezoekers zich welkom voelen, binnen budget en met een strakke planning.

Van links naar rechts: Tim Mechielsen, projectleider en adviseur bij HEVO, Mark Janssen van Gaal, wethouder Ruimtelijke ontwikkeling en Landbouw gemeente Land van Cuijk en Joost van Diemen, (senior) projectleider ruimtelijke en vastgoedprojecten gemeente Land van Cuijk.

Op 1 januari 2022 fuseerden de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert en Grave tot de nieuwe gemeente Land van Cuijk. Met de opening van het vernieuwde gemeentehuis in Boxmeer is er sinds dit voorjaar ook sprake van één gezamenlijke locatie. HEVO begeleidde het project vanaf de visie en haalbaarheid (scenariostudie) tot en met de uiteindelijke realisatie. Mark Janssen van Gaal, Joost van Diemen en Tim Mechielsen vertellen over het proces en de succesfactoren die daarin een rol speelden.

Scenario's onderzoeken

Eerst werd er een uitgebreide scenariostudie gedaan om de visie te bepalen en de haalbaarheid te onderzoeken. Uiteindelijk bleven er drie opties over: renovatie en uitbreiding van het gemeentehuis in Cuijk, renovatie en uitbreiding van het gemeentehuis in Boxmeer en een nieuwbouwscenario. 'We krijgen vaak uitbreidingsvragen, maar uiteindelijk wordt er bijna nooit voor dat scenario gekozen', zegt Tim Mechielsen. 'Dat maakt dit een bijzondere casus.' Joost van Diemen vult aan: 'Je zou denken dat renovatie en uitbreiding van een bestaand gebouw duurder is dan volledig nieuw bouwen ergens in een weiland. Maar dat is niet zo. Met behulp van een multicriteria-analyse pelden we de verschillende scenario's af. Het aanpakken van het gemeentehuis in Boxmeer bleek de beste optie.'

Geen hoofdpijndossier

Na de vaststelling van het huisvestingsscenario werd door HEVO een ruimtelijk, functioneel en technisch Programma van Eisen opgesteld. Dat vormde de basis voor het benodigde krediet van de gemeenteraad. Uiteindelijk is het project - ondanks enkele verrassingen bij de renovatie - binnen budget opgeleverd. 'Dat is voor een bestuurder weer een hoofdpijndossier minder', aldus Mark Janssen van Gaal: 'Je moet als gemeente investeren in een goede partner en je

laten adviseren. Als het aan de voorzijde niet goed wordt geregeld, leidt dit uiteindelijk tot problemen aan de achterzijde. Vaak wordt er te vroeg budget aangevraagd en moet men later terug om meer geld te vragen. Samen met HEVO zorgden we eerst voor een goed verhaal en gingen we toen pas naar de raad.'

Speelruimte creëren

Kritisch omspringen met budget betekent ook werken met must-haves en 'nice-to-haves'. Zo werd de beslissing over het in uitvoering brengen van een duurzaam grijswatersysteem zo lang mogelijk uitgesteld. Dit om te kijken of er voldoende financiële ruimte zou overblijven. Joost van Diemen licht toe: 'Het zat in de raming, maar met een Europese aanbesteding weet je nooit waar je uitkomt. Op deze manier konden we, indien nodig, ruimte creëren.' Mark Janssen

van Gaal haakt in: 'We wilden het vertrouwen dat we van de gemeenteraad kregen waar-maken, en dus binnen budget blijven. Met dank aan HEVO en het interne team konden we op het scherpst van de snede kijken naar meer- en minderwerk, dat vond ik echt mooi om te zien.'

Duurzaamheidswens

De duurzaamheidsambitie stopte zeker niet bij het grijswatersysteem. De uitbreiding is energieneutraal en de bestaande bouw is opgewaardeerd naar BENG (bijna energie-neutraal), de huidige standaard. Bovendien is er gebouwd volgens de WELL-principes (focus op gezondheid en welzijn, en dat op tien domeinen: lucht, water, voeding, licht, beweging, thermisch comfort, geluid, materialen, geest en samenleving). Dit kwam onder andere tot uiting in de toegankelijkheid van het gebouw voor zowel

bezoekers als medewerkers, het stimuleren van beweging, het hergebruik van water etc. 'Het was fijn om steun van de politiek te hebben om duurzaamheidsmaatregelen uit te kunnen voeren', vertelt Mark Janssen van Gaal. 'Die investering verdienen we terug door kosten te besparen dankzij duurzame maatregelen. Ik ben er erg trots op dat 90% van de geogoste materialen is hergebruikt: 70% in het gebouw en de rest in de regio.' Voorbeelden zijn de houten plafondafwerking die opnieuw is gebruikt als wandbekleding in de raadzaal en de kozijnen van de binnendeuren die 1-op-1 zijn hergebruikt. Joost van Diemen vult aan: 'Daarnaast zijn we van het gas af, zijn er extra zonnepanelen en een warmtekoudeopslag toegevoegd en is er een groene wand gecreëerd die zorgt voor meer biodiversiteit en minder hittestress.'

Korte bouwperiode

De bouwperiode was kort en succesvol: start in oktober 2023 en oplevering in december 2024. 'Het was een complexe opdracht, maar er zat energie in', zegt Mark Janssen van Gaal. 'Door goede voorbereiding en monitoring van HEVO, de gemeente en de bouwpartners, vielen alle kwartjes de goede kant op.' Joost van Diemen vult aan: 'Vanaf dag één was er een project-organisatie, waardoor we het proces goed konden managen. Daarbij profiteerden we van de deskundigheid en ervaring van externe

partijen. Maar ook van het feit dat de aannemer en de installateur lokale partijen zijn, en geen 'hit and run'-bedrijven die na oplevering met gierende banden vertrekken.' Tim Mechielsen beaamt dit: 'Ik zie in uitvoeringstrajecten vaak dat het puur zakelijk is. Er wordt niet harder gelopen dan nodig is. Dat was hier niet het geval, in dit project stonden alle neuzen dezelfde kant op.'



Meer weten?

Vraag Tim Mechielsen
E tim.mechielsen@hevo.nl
M +31 (0)6 57 82 20 57



“

Het was een complexe opdracht, maar er zat energie in.

Mark Janssen van Gaal



Arthur van Kempen en zijn passie voor renovatie en transformatie

SLIM RENOVEREN ALS STANDAARD VOOR EEN DUURZAME TOEKOMST

HEVO staat bekend als een organisatie die ambities en strategische doelen waarmaakt voor dé beste huisvesting voor werken, leren, wonen en zorgen. Aan de basis hiervan liggen passie en maatschappelijke betrokkenheid. Mensen werken bij HEVO omdat ze met hart en ziel willen bijdragen aan het realiseren van maatschappelijke waarde. Ze doen dat elk vanuit een persoonlijke motivatie. In deze rubriek vertellen ze waarom en hoe ze invulling geven aan hun missie en die van HEVO. Dit keer is het de beurt aan Arthur van Kempen, senior projectmanager bij HEVO.

“

Renovatie is de meest duurzame vorm van bouwen die er is. Waarom slopen als je bestaand vastgoed nieuw leven kunt inblazen?

Tweede leven

Arthur begeleidt complexe renovatie- en transformatieprojecten in het maatschappelijk vastgoed, wat hem veel voldoening geeft. ‘Een van de grootste uitdagingen is het renoveren van verouderde of monumentale gebouwen; ze een tweede leven geven en duurzamer maken voor de toekomst. Dit moet met de grootste zorg gebeuren. Enerzijds omdat het vaak gebouwen zijn met een verhaal, waar talloze generaties leefden, woonden en werkten. Ze vertegenwoordigen daarmee een rijke geschiedenis en belangrijk cultureel of maatschappelijk erfgoed. Anderzijds omdat ze nu en in de toekomst nog een belangrijke rol spelen. (Gerenoveerde) gebouwen hebben vaak een positieve invloed op

zowel de gebruikers als de buurt. En voor veel mensen zijn ze een geruststellend herkenningspunt in de toch al sterk veranderende omgeving.’

Waar komt dat hart vandaan?

‘We moeten af van het idee dat oud niet meer voldoet of zou kunnen voldoen aan moderne bouwweisen. Ik zie bijna altijd kansen in plaats van bedreigingen. De meeste gebouwen hebben namelijk veel potentie, als je ze maar slim benadert. Sterker nog, ze bieden vaak verrassend meer kwaliteiten dan nieuwbouw’, zegt Arthur vol vertrouwen. ‘Ik heb een brede interesse in dit soort gebouwen en wil echt overal iets over weten. Ik zie mezelf als een generalist met aandacht voor details. Die houding komt zeker van



pas bij renovatie, aangezien er altijd onverwachte zaken komen bovendrijven. Daarnaast zijn er vaak uitdagingen rondom verduurzaming, behoud van het unieke karakter en de uitstraling van een gebouw en een gezonde exploitatie. Die complexiteit en moeilijkheidsgraad, en het vakmanschap dat nodig is om daarmee om te gaan, geven mij energie.’

Arthur fungeert als brug tussen opdrachtgevers met duurzaamheidsambities - of juist degenen die nog geïnspireerd moeten worden - en bouwers, installateurs en beleidsmakers. Zo zorgt hij ervoor dat duurzaamheid vanaf het eerste ontwerp wordt meegenomen. ‘Mijn meerwaarde zit in het verbinden van de partijen en het delen van kennis. Ik zorg ervoor dat het niet alleen bij plannen blijft, maar dat er ook echt duurzaam gebouwd wordt.’

Wat is jouw visie op de toekomst van bouwen?

‘Dat circulair bouwen en renovatie de standaard zijn in plaats van de uitzondering. Het hergebruiken en verduurzamen van bestaande structuren biedt enorme kansen om de ecologische voetafdruk van de gebouwde omgeving te verkleinen. In Nederland bestaat 98% van het vastgoed al. Dat betekent dat het overgrote deel van de gebouwde omgeving geschikt is voor renovatie of transformatie. Gebouwen moeten niet te snel afgeschreven en gesloopt worden. Intelligent hergebruik van materialen, het opnieuw inrichten van

gebouwen en het minimaliseren van afval zijn de grootste kansen voor renovatie van maatschappelijk vastgoed; én per definitie heel erg circulair!’

Renovatie als uitgangspunt

‘In mijn projecten is de afweging ‘renovatie, tenzij...’ legitiem. Het moet geen afwegingskader zijn. Hoogstens kan de conclusie zijn dat een gebouw niet geschikt is voor de huidige gebruikers, maar wel voor ander gebruik. Wat is er nodig om renovatie mogelijk te maken en hoe duurzaam is deze keuze? Dat is de vraag die ik mezelf bij elk project weer stel. Dit is wat mij drijft; hier word ik elke dag door geïnspireerd!’

De impact is blijvend

Arthur is ervan overtuigd: renovatie is een van de meest voorkomende vormen van duurzaam bouwen. ‘We moeten niet alleen wetenschappelijk of theoretisch bezig zijn, maar ook in de dagelijkse praktijk bewijzen dat circulariteit in de bestaande omgeving werkt. Mijn oproep aan iedereen die in de bouwketen werkt: stap naar voren, deel je kennis en (ver)bouw mee aan renovatie. Samen maken we impact!’

Renovatie is duurzaam!

Mensen waarderen gerenoveerde gebouwen doorgaans om de positieve invloed op de buurt en de verbeterde energie-efficiëntie en gebruiks-kwaliteit. Doordat renovatie vaak wordt gezien als duurzamer en milieuvriendelijker dan nieuwbouw, draagt dit bij aan het positieve imago van dergelijke projecten.



Meer weten?

Vraag Arthur van Kempen
E arthur.kempen@hevo.nl
M +31 (0)6 24 23 25 95



DE TOEKOMST VAN SCHOOLGEBOUWEN IS BIOBASED

Er zijn in Nederland duizenden schoolgebouwen die niet meer passen bij hoe we leren en samenwerken en hoe we willen omgaan met onze aarde. Ze zijn vaak slecht geïsoleerd, verbruiken veel energie en sluiten niet aan bij de wensen van kinderen, leerkrachten of de wijk waarin ze staan. Dat kan én moet anders.

Scholen als hart van de wijk

Tegenwoordig is een school veel meer dan een plek waar alleen les wordt gegeven. Meestal is het een integraal kindcentrum, waar opvang, onderwijs en zorg samenkomen. Steeds vaker is het ook een huis voor de buurt; een plek waar je terecht kunt voor activiteiten, ondersteuning of ontmoeting. Daar hoort een gebouw bij dat flexibel is, duurzaam én gezond om in te verblijven.

Biobased én energiezuinig

We weten allemaal dat de CO₂-uitstoot omlaag moet. Toch blijkt het realiseren van echt duurzame schoolgebouwen - die zowel energiezuinig zijn als weinig niet-hernieuwbare grondstoffen gebruiken - in de praktijk lastig. Veel opdrachtgevers en gebruikers hebben geen goed beeld van wat er mogelijk en haalbaar is. Standaard wordt nog te vaak gekozen voor traditionele materialen en processen. Echter, het bouwen van een school is veel méér dan het kopen van een product, het vereist iets anders dan een standaardoplossing. Het is een zorgvuldig en toekomstgericht proces dat vraagt om slimme keuzes en samenwerking.

Mijn Biobased Schoolgebouw: een nieuwe standaard

Daarom ontwikkelden we Mijn Biobased Schoolgebouw. Dit is een concept dat past binnen de bewezen aanpak van MijnSchool; het is doordacht in opzet, ondersteunt verschillende vormen van gebruik en sluit aan bij de praktijk van vandaag. Door gebruik te maken van biobased materialen en energiezuinige technieken, verlagen we de milieu-impact. Het slimme concept is eenvoudig herhaalbaar, waarbij elk gebouw toch uniek is.

Waarom biobased?

Biobased materialen zijn materialen die hernieuwbaar zijn, zoals hout, vlas, hennep en leem. Ze vragen minder energie om te maken en slaan zelfs CO₂ op. Als we hiermee bouwen in plaats van met beton of staal, maken we echt het verschil. Voor een gemiddeld schoolgebouw van 2.700 m² kan dat wel 250 kg CO₂ per m² besparen. Dat betekent dat vijf biobased scholen per jaar goed zijn voor een vermindering van 675 ton CO₂ per jaar. En als we met deze kennis ook traditionele gebouwen verbeteren, loopt dat op tot 2.500 ton CO₂ per jaar!

Samen bouwen aan verandering

We geloven niet in losse producten, maar in samenwerking. Daarom werken we samen met ontwerpers (zoals SMART Engineers), onderzoekers, opdrachtgevers en gebruikers om te komen tot een digitaal concept dat inspireert én overtuigt. We analyseren bestaande projecten, interviewen betrokkenen en verkennen nieuwe materialen. Zo ontstaat een ontwerp dat niet alleen mooi is, maar ook technisch haalbaar en financieel verantwoord.

Haalbaar en betaalbaar

Gemeenten hebben behoefte aan financiële zekerheid en een haalbaar plan dat past binnen hun Integraal Huisvestingsplan (IHP). Schoolbesturen willen vooral een betaalbaar, modern en gezond gebouw waarin kinderen en leerkrachten zich prettig voelen. Met Mijn Biobased Schoolgebouw bieden we beide partijen een kans om hun ambities waar te maken.

De kracht van het concept delen

We delen onze ervaringen met betrokken opdrachtgevers, procespartners en beleidsmakers, zodat zij rekening kunnen houden met de duurzaamheidsambities op het gebied van energie- en materiaalgebruik.

- Het is betaalbaar en eenvoudig herhaalbaar, waarbij elk gebouw maatwerk en uniek is.
- Het is maakbaar met bewezen technieken én er is ruimte voor innovatie.
- Het sluit aan op de werkvormen en wensen van kindcentra en wijkfuncties.
- Het verbindt ontwerp, techniek en proces in één helder concept.

Ons doel is een sneeuwbal effect; dat niet alleen HEVO, maar ook andere procespartners en opdrachtgevers kiezen voor biobased bouwen.



Meer weten?

Vraag Winifred van den Bosch
E winifred.bosch@hevo.nl
M +31 (0)6 12 11 67 28



Conexus biedt onderwijs aan op 31 scholen in de regio Nijmegen, waarvan De Spil (voorheen Prins Clausschool) er één is. Sinds januari dit jaar is deze basisschool gevestigd in een nieuw schoolgebouw dat maximaal aansluit op de onderwijsvisie én bijna energieneutraal is. Directeur William van den Berg vertelt over dit gebouw waar iedereen trots op is en de weg daarnaartoe.

ONDERWIJS IN EEN KOSTENBESPARENDE EYECATCHER

“

Biodynamisch licht en een gezond binnenklimaat; het verschil met vroeger is dag en nacht.



Meer weten?

Vraag Arno Aarts
E arno.aarts@hevo.nl
M +31 (0)6 51 56 66 62



De onderbouw en de bovenbouw waren verdeeld over twee panden van meer dan vijftig jaar oud, in dezelfde wijk. Nu zijn ze verenigd in één gebouw op de grootste locatie. ‘Die gebouwen waren echt op’, vertelt William. ‘Dus alles is beter dan wat we hadden. Maar mijn lat lag uiteraard hoger dan dat. Het moest precies zo worden als we voor ogen hadden, en dat is gelukt. Het schoolgebouw is niet alleen een echte eyecatcher, maar ook nog eens zo duurzaam mogelijk neergezet. Allemaal binnen de planning en op basis van een goede samenwerking. Ik ben erg trots op wat er nu staat. En als ik hier over twintig jaar met mijn rollator langsliep, ben ik dat nog steeds.’

En de verschillen? Die zijn direct merkbaar, aldus William: ‘In de oude opzet was samenwerken niet mogelijk. Nu zijn er leerpleinen en is er ruimte voor ontmoeting. Bovendien heeft de

architect de vierkante meters effectiever benut. De aula met moswand, verwijderbare paneelwanden en een kleine traptribune vormt het hart van het gebouw en is mijn favoriete plek. De aula fungeert als duidelijke entree voor bezoekers, iets wat voorheen ontbrak. Daarnaast is er meer rust en zijn zowel het binnenklimaat als de geluidsbeleving sterk verbeterd. De biodynamische verlichting die het welzijn ondersteunt en het natuurlijke dagritme volgt, is een enorme stap voorwaarts. Net als het energieverbruik overigens; we gingen dan ook van enkel glas naar een bewuste investering in duurzaamheid. Dat was bij twee andere nieuwbouwprojecten waarbij ik in het verleden betrokken was wel anders. Toen was niet de betreffende school maar de gemeente bouwheer, en lag de focus op het krappe beschikbare budget, waardoor kosteninvesteringen voor de lange termijn niet werden gerealiseerd. Bij De Spil is dan misschien aan de voorkant meer geïnvesteerd, maar dat verdient je straks terug. Zo zijn energie en schoonmaak de grootste kostenposten buiten personeel. Door voor de juiste materialen en oplossingen te kiezen, gaan die kosten nu flink omlaag.’

‘Ook als je meer investeert moet je natuurlijk zo slim mogelijk omgaan met de middelen die je hebt. Dat vroeg om out of the box denken. En dat kon samen met HEVO. Voor mij zijn HEVO en senior projectmanager Arno Aarts één. Hij heeft niet alleen veel ervaring met dit soort processen, maar ook met andere schoolgebouwen. Dat kwam goed van pas. Ik heb veel overleg gehad met Arno. Er moesten zoveel beslissingen worden genomen. Er was een goed samenspel tussen ons. Het resultaat is daar het tastbare bewijs van.’



“

Het vroeg om out of the box denken. Dat kon samen met HEVO.

GEMEENTELIJK ACCOMMODATIE- BELEID



Hoe zorgen gemeenten ervoor dat hun maatschappelijk vastgoed bij de tijd, duurzaam, kostenefficiënt en optimaal toegesneden is op de behoeften van de gebruikers? Zeker met de geplande structurele verlaging van de uitkeringen uit het Gemeentefonds vanaf het ravijnjaar 2026 en de dringende noodzaak tot verduurzaming volgens de Klimaatwet, staat deze vraag voor veel gemeenten hoog op de agenda. Accommodatiebeleid helpt hen om de vraag naar maatschappelijk vastgoed vanuit de samenleving te laten aansluiten op het aanbod, nu en in de toekomst. Maar welke dilemma's spelen hierbij en hoe ga je daar als gemeente mee om? We legden vier stellingen voor aan vier experts.

Accommodatiebeleid moet

De vastgoedportefeuilles van veel gemeenten zijn historisch zo gegroeid dat ze niet meer voldoen aan de behoeften van de huidige en toekomstige gebruikers. Ook de verduurzaming maakt een herijking van de portefeuilles en daarmee een integraal accommodatiebeleid onontkoombaar.

Austie: 'Eens. Lisse heeft met 25.000 m², inclusief de scholen, veel maatschappelijk vastgoed. Veel verenigingen hebben bij ons nog eigen gebouwen. Over het gebruik daarvan zijn in het verleden allerlei afspraken gemaakt. Die leken toen logisch, maar passen niet meer bij deze tijd. En bij die afspraken is ook te weinig de vraag gesteld of maatschappelijk geld goed wordt besteed. Dat veranderen we nu. We hebben voor de korte en lange termijn vastgesteld wat met alle panden moet gebeuren, inclusief de verduurzaming.'

Bijman: 'Een gemeente moet inderdaad inventariseren wat er in de toekomst nodig is aan maatschappelijk vastgoed. Bij dorpshuizen vraagt dat om maatwerk. Het maakt verschil uit of een dorp een centrumfunctie heeft voor de omgeving of niet. Ook het eigendom kan verschillen. De overeenkomst is dat vrijwel alle dorpshuizen geld nodig hebben voor onderhoud en verduurzaming. De potjes die ze daarvoor hadden, zijn tijdens corona gebruikt om de weggevallen inkomsten te compenseren.'

Van Oort: 'Eens. De gemeente Land van Cuijk heeft inmiddels duidelijke kaders vastgesteld voor haar maatschappelijk vastgoed. Voor de gemeenschapshuizen ligt de verantwoordelijkheid bij de inwoners zelf. Zij zijn verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie, en ontvangen hiervoor geen subsidie van ons.'

Als gebouweigenaar verzorgen wij wel het groot onderhoud en investeren we incidenteel in vernieuwing of verduurzaming. Onze binnensportaccommodaties zijn in beheer van beheerstichtingen. Zij krijgen hiervoor een bescheiden bijdrage en zijn vrij om inkomsten te verwerven uit verhuur. Wij stellen als gemeente wel een maximum aan de huurtarieven om de toegankelijkheid van de binnensportaccommodaties te garanderen. Buitensportaccommodaties zijn veelal al geprivatiseerd. Waar dit nog niet zo is, zijn we daarover in gesprek. Aan culturele accommodaties verstrekken wij bijdragen voor het programma.'

Vos: 'Eens, maar accommodatiebeleid is wel ingewikkeld. Je moet vooruitkijken, maar wie kan voorspellen welke inwoners hier over tien jaar wonen en welke voorzieningen en infrastructuur dan nodig zijn? Ook de combinatie tussen vastgoed en politiek is lastig. Terwijl de politiek vooral in het hier en nu leeft, staat het vastgoed er voor tientallen jaren.'



Maatschappelijke versus financiële waarde

Met het naderende ravijnjaar, dreigt de focus in het accommodatiebeleid sterk te komen liggen op kostenbesparing, terwijl de maatschappelijke waarde van het vastgoed minstens zo belangrijk is. Maatschappelijk vastgoed (denk aan dorpshuizen en ontmoetingsplaatsen) is cruciaal voor de vitaliteit en leefbaarheid van dorpen en wijken en versterkt de sociale cohesie. Van die waarde gaat te veel verloren als gemeenten om financiële redenen kiezen voor het samenvoegen of afstoten van vastgoed.

Bijman: 'Als het gaat om dorpshuizen, ben ik het hiermee eens. Dorpshuizen zijn cruciale ontmoetingsplekken en essentieel voor de leefbaarheid in dorpen. Dat ze dicht waren tijdens de coronacrisis heeft tot veel sociale armoede geleid. Handhaving van dorpshuizen kost geld, maar wat je ermee terugverdiend door een betere sociale cohesie is veel meer waard.'

Van Oort: 'De afweging tussen financieel en maatschappelijk rendement speelt bij ons qua exploitatie feitelijk geen rol, omdat het grootste deel van ons maatschappelijk vastgoed financieel volledig of grotendeels zelfvoorzienend is. Voor investeringen geldt echter dat niet alles overal mogelijk is. Het moet haalbaar en betaalbaar zijn en blijven. In sommige kernen ligt er nog wel een opgave als gevolg van onze gemeentelijke fusie in 2022. Hierbij kijken we scherp naar clustering van voorzieningen, omwille van een doelmatige inzet van middelen.'

Vos: 'Qua kostenbesparing valt er niet veel te halen bij maatschappelijk vastgoed. Een groot deel van de kosten bestaat nu eenmaal uit verzekeringen, onderhoud en kapitaallasten en

die zijn maar beperkt te beïnvloeden. Kostenbesparing bereik je dan eigenlijk alleen door als gemeente minder maatschappelijke voorzieningen aan te bieden. Dat is een beleidskeuze die niet snel wordt gemaakt. Het helpt om naar de exploitatie van de totale vastgoedportefeuille op de lange termijn te kijken. Zo'n strategische aanpak geeft meer inzicht en helpt bij het maken van beleidskeuzes, die kunnen worden vertaald naar besparingen, maar wellicht ontstaat zo ook ruimte voor nieuwe investeringen.'

Austie: 'Meer oog voor de financiële kant van maatschappelijk vastgoed hoeft niet te leiden tot het afstoten daarvan. Het gaat erom bestaande panden slimmer in te zetten en de gebruikers ervan aan te zetten creatiever te denken en bijvoorbeeld eigen inkomsten te verwerven. Die andere manier van denken is wel even wennen. In Lisse heeft de gemeente in het verleden panden gratis in gebruik gegeven. De verenigingen beschouwen dat nu soms als vanzelfsprekend en dat is niet wenselijk.'

“

Dorpshuizen zijn cruciale ontmoetingsplekken en essentieel voor de leefbaarheid in dorpen.

Nico Bijman

69

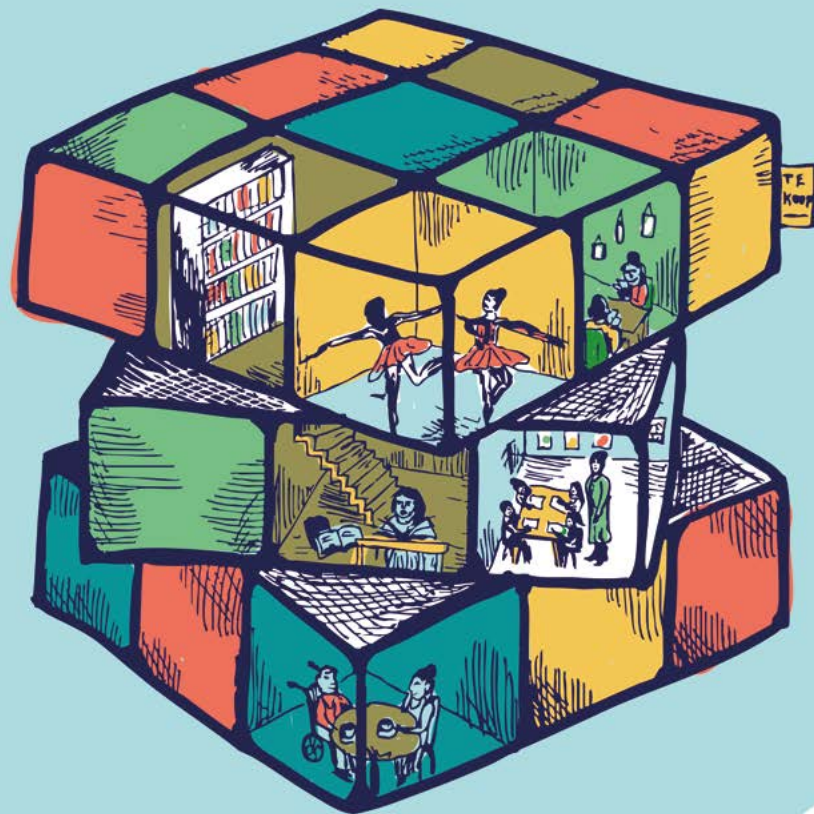
Waar we altijd naartoe willen, is dat de gemeenschappen het vastgoed als van henzelf beschouwen.

Bart van Dort

69

Het gaat erom bestaande panden slimmer in te zetten en de gebruikers ervan aan te zetten creatiever te denken.

Riet Austie



69

Het vraagt om flexibele gebouwen waarvan ook het beheer en eigendom door de tijd heen kunnen veranderen.

Sandra Vos

Multifunctionele accommodaties

Maatschappelijk vastgoed kan zich nooit in hetzelfde tempo aanpassen als waarin de behoeften vanuit de samenleving veranderen. Daarom moet het accommodatiebeleid zich richten op het tot stand brengen en houden van multifunctionele accommodaties (MFA's), die flexibel genoeg zijn om mee te groeien of krimpen met de tijd.

Vos: 'Eens. Liever een beperkt aantal MFA's waar iedereen welkom is en waar veel gebeurt dan het in stand houden van veel kleine panden. Omdat in MFA's veel meer ontmoeting plaatsvindt, levert dat meer maatschappelijk rendement op. Voor het beheer van MFA's bestaat echter niet één oplossing. Hoe multifunctioneler het wordt, hoe meer dat vraagt om een professionele beheerorganisatie. En het vraagt om flexibele gebouwen waarvan ook het beheer en eigendom door de tijd heen kunnen veranderen.'

Austie: 'Dit is inderdaad de ideale situatie. Een gemeente bepaalt het beleid en is geen uitvoerder. In Lisse willen we de exploitatie van MFA's zoveel mogelijk bij andere partijen neerleggen. De uitdaging is dan om als gemeente enige sturing te houden over wat er in die panden gebeurt. Je moet zorgvuldig kiezen welke functies je bij elkaar zet en commerciële overwegingen moeten niet de boventoon voeren. Een gemeente kan daar via subsidievoorwaarden grip op houden.'

Bijman: 'MFA's zijn niet in alle dorpen nodig. Het hangt af van de situatie. Met een betaalde beheerder kan een dorpshuis wel als MFA fungeren, maar als het volledig draait op vrijwilligers, lukt dat niet. Van belang is ook welke ontmoetingsplekken er verder zijn in een dorp. Op het platteland verdwijnen nu veel horecavoorzieningen. Dan wordt een dorpshuis belangrijker als ontmoetingsplek, met tal van activiteiten voor de inwoners.'

Van Oort: 'Het hangt inderdaad af van wat een dorp nodig heeft. En de functies moeten elkaar versterken en qua beheer en exploitatie en qua reuring goed bij elkaar passen. Een MFA moet geen doel op zich zijn.'

Inbreng gebruikers

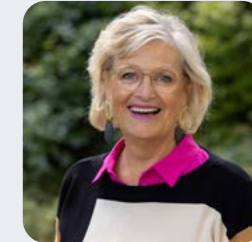
Het is bij uitstek aan de gemeenteraad om op het niveau van de hele gemeente de afweging te maken tussen de financiële en maatschappelijke waarde van vastgoed. Bij de vormgeving van het accommodatiebeleid moeten gebruikers daarom geen zware stem krijgen. Om vastgoed in stand te houden, dienen zij waar nodig zelf verantwoordelijkheid te nemen en ondernemerschap te tonen.

Van Oort: 'Tot moeilijke afwegingen op het gebied van leefbaarheid komt het in de gemeente Land van Cuijk zelden. We zijn gezegend met hele actieve gemeenschappen. Daardoor kunnen wij ons met ons maatschappelijk vastgoed beperken tot een faciliterende en voorwaardenscheppende rol. Waar we altijd naartoe willen, is dat de gemeenschappen het vastgoed als van henzelf beschouwen. Daarmee doen we ook recht aan de eigenheid van de dorpen. We geven deze ruimte ook, binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders.'

Vos: 'Ik ben het met deze stelling eens. Waarbij je je de vraag kunt stellen of je als gemeente panden in eigendom moet houden die worden gebruikt door verenigingen met een steeds kleiner en ouder wordend bestand aan vrijwilligers. In Beverwijk zijn de meeste verenigingen daarom nu zelf eigenaar van hun gebouw en ze verzorgen dus ook zelf het beheer en de exploitatie. Deze verenigingen voelen zich echt verantwoordelijk voor 'hun' gebouw. Voor een gemeente is het beheer van het vastgoed geen kerntaak. Hoe minder panden in bezit, hoe beter. Vanuit zakelijk oogpunt zou de nadruk moeten liggen op gebouwen die een breed publiek trekken.'

Austie: 'In onze lokale democratie heeft de gemeenteraad altijd de beslissende stem. Het komt daarom aan op goed samenspel tussen raad en verenigingen, waarbij aan verenigingen meer flexibiliteit en samenwerking wordt gevraagd.'

Bijman: 'Er moet inderdaad sprake zijn van een wisselwerking. Natuurlijk is de gemeenteraad verantwoordelijk voor de besteding van middelen voor het in stand houden of organiseren van ontmoetingsplekken. Maar bij dorpshuizen moet dit gebeuren samen met de dorpsraden. Die vormen de antennes in de gemeenschappen en weten het best waar die behoefte aan hebben.'



Riet Austie is wethouder in de gemeente Lisse en heeft onder meer Accommodatiebeleid en Gebouwenbeheer en maatschappelijk vastgoed in portefeuille. Lisse heeft één kern met 23.000 inwoners, een hechte gemeenschap en een rijk verenigingsleven met veel vrijwilligers.



Nico Bijman is lid van de gemeenteraad van Koggenland, een plattelandsgemeente in Noord-Holland. Hij is tevens secretaris van de Landelijke Vereniging Kleine Kernen (LVKK). De LVKK vertegenwoordigt ongeveer 3.000 dorpen in Nederland en ondersteunt zo'n 4.000 dorpshuizen en dorpshuisorganisaties.



Bart van Oort is strategisch adviseur Sociaal Domein bij de gemeente Land van Cuijk. Deze gemeente ontstond in 2022 uit de fusie van vijf voormalige kleinere gemeenten. Land van Cuijk is qua oppervlakte de grootste gemeente in Noord-Brabant en heeft 91.000 inwoners, verspreid over 33 kernen. Deze variëren in omvang van 270 tot 19.000 inwoners.



Sandra Vos is als zelfstandig professional in maatschappelijk vastgoed werkzaam als Coördinator vastgoed a.i. in Beverwijk. Deze gemeente heeft 43.000 inwoners en omvat naast de hoofdkern Beverwijk ook het dorp Wijk aan Zee.

REACTIE HEVO

Accommodatiebeleid of strategisch vastgoedbeleid gaat over keuzes op de lange termijn. De effecten van het ravijnjaar spelen weliswaar een rol, maar de geïnterviewde experts kijken zelf duidelijk over de horizon van het ravijnjaar heen. Het belang van accommodatiebeleid als bijdrage voor een leefbare en vitale samenleving staat bij hen voorop. Gemeentelijk vastgoed levert een bijdrage aan het uitvoeren van beleid op het gebied van cultuur, sport, welzijn, ontmoeten en zorg. Het draagt bij aan positieve gezondheid waardoor mensen in beweging blijven én actief en betrokken zijn bij de samenleving. Het creëren van een nieuwe balans tussen vraag (accommodatiebehoefte voortkomend uit beleid en wettelijke taken van gemeenten) en aanbod (een vastgoedportefeuille die daarbij past, uitgedrukt in kwaliteit en kwantiteit van de vierkante meters en tevens betaalbaar) is een complexe puzzel. De opgave om richting 2030 en 2050 de stappen op het gebied van verduurzaming te zetten zoals die zijn afgesproken in de sectorale routekaart,

komt daar nog bij. En niet in de laatste plaats: het afwegen van belangen van uiteenlopende groepen in de lokale samenleving, vaak verspreid over een groot gebied met verschillende dorpen, wijken en buurten. Het is een stevige klus, maar goed uitgebalanceerd en betaalbaar accommodatiebeleid met de blik op de lange termijn helpt bij het bouwen van sterke gemeenschappen.

Dit vereist specialisme maar ook proactief handelen en strategisch denken. Zo dragen we bij aan een veerkrachtige en duurzame toekomst voor het maatschappelijk vastgoed en de gebouwde omgeving.



Meer weten?

Vraag Michiel Otto
E michiel.otto@hevo.nl
M +31 (0)6 51 83 32 53

Nieuwe woonzorglocatie De Vlier Nijmegen-Oost

In Nijmegen-Oost worden prettig wonen en zorg voor elkaar op een bijzondere manier gecombineerd. De bewoners van deze groene, rustige wijk zijn erg gesteld op hun buurt en willen er graag blijven wonen, ook als ze zorg nodig hebben. Daarom nam woningcorporatie Woonwaarts het initiatief om op de locatie van de oude huishoudschool Maria Regina een nieuw woonconcept te ontwikkelen, speciaal voor mensen met een intensieve zorgvraag. Deze prachtige nieuwbouw is in april 2025 afgerond, zodat bewoners van de wijk ook in de toekomst kunnen genieten van hun vertrouwde omgeving.

BOUWEN OP DE STERKE GEMEENSCHAPSZIN VAN DE TUINSTAD

Innovatief woonconcept

Woningcorporatie Woonwaarts wilde een woonconcept ontwikkelen dat geschikt is voor mensen met een intensieve zorg- en ondersteuningsvraag. Als alternatief is het ook geschikt voor een breed aantal andere doelgroepen. Geen traditioneel verpleeghuis dus. In de visie van Woonwaarts kunnen (toekomstige) bewoners gewoon zelf hun woning huren en geeft een zorgorganisatie als samenwerkingspartner invulling aan het zorg- en dienstenaanbod. Woonwaarts vond in zorgorganisatie OBG de partner die op basis van deze visie de samenwerking wilde aangaan. Beide partijen hadden geen ervaring met de ontwikkeling van een dergelijk concept. Daarom werd een prijsvraag uitgeschreven om een architect te selecteren die hen hierin kon meenemen op basis van visie en ervaring en ook een inhoudelijke brug kon slaan tussen woningcorporatie en zorgorganisatie. Bijvoorbeeld bij het ontwikkelen van een VPT-arrangement op basis van een contractuele en financiële scheiding van wonen en zorg. De studio van HevoFame won de prijsvraag en ging met Woonwaarts, OBG en de gemeente Nijmegen aan de slag.

Tuinstad

De locatie, een voormalige huishoudschool die later het Montessori College werd, ligt in een wijk die ontwikkeld is op basis van het zogenoemde tuinstadprincipe. Dit principe introduceerde de voordelen van het 'buiten' wonen, met bijbehorende architectuur en ruimtelijke opzet, in de volkswoningbouw. Tuinsteden werden ook ontwikkeld om grotendeels zelfverzorgend te zijn, met

scholen, kerken, winkels en andere voorzieningen. Een toevoeging van wonen met zorg sluit naadloos aan bij deze visie. Een stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze nieuwe functie vraagt om een zorgvuldige aanpak, die ook in de gemeente Nijmegen is getoetst op een hoog welstandsniveau.

“

*We zijn elkaars burens,
wat kunnen we voor
elkaar betekenen?*

Een nieuw woongebouw

Het stedenbouwkundig plan was 'direct raak'. De massa is ontworpen met een knipoog naar de oude school en voegt zich goed in de wijk met een rustig ritme, mede dankzij een horizontaal overkragende dakrand. Binnen dit volume zijn 36 tweekamerappartementen gerealiseerd, verdeeld over vier woonbuurtjes met eigen ontmoetingsruimten op basis van een beproefd woonconcept van HevoFame voor mensen met een intensieve zorgvraag en op basis van het scheiden van wonen en zorg. HevoFame begeleidde de samenwerkings- en huurafspraken tussen OBG en Woonwaarts.

De architectuur vertaalt op een eigentijdse manier de historische waarden van de tuinstad. Rustig en vriendelijk, met cachet in het metselwerk en subtiel verspringende volumes. De kritische welstand was een waardevolle partner in het ontwerpproces. Met een goed oog voor detail zijn keuzes gemaakt in de kleur van het metselwerk, hoekdetails, kozijnoplossingen, vormgeving van balkons etc. Uiteindelijk is gekozen voor een subtiel steenkleur, verschillende metselverbanden in combinatie met een rustig ritme in de posities van de kozijnen. Het project laat zien dat het mogelijk is om binnen de haalbaarheidscriteria van de woningcorporatie een sterk functioneel concept en een zorgvuldig gedetailleerd ontwerp te maken.

Proces met de buurt

Niet alleen de gemeente, maar ook de buurtbewoners hebben actief meegedacht over de invulling van het plan. Voor een actief participatietraject met de buurt is gestart met de inbreng van een eerste conceptplan. Sommige participanten spraken op eigen titel, anderen vanuit een collectief belang. Bewoners hechtten vooral veel waarde aan het behoud van de ecologische zone aan de westzijde van het gebouw. Tijdens het proces spraken ze ook over gebouwdetails; zo is de gekozen kozijnkleur een idee van de bewoners. Ook is er intensief samengewerkt met de initiatiefgroep voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, die op de naastgelegen kavel woningen ontwikkelt. De tuinen zijn ontworpen door een gezamenlijk gekozen landschapsarchitect en het collectief toonde zich als een enthousiaste en betrokken buur die openstond voor contact.

Met de buurt is ook nadrukkelijk gesproken over de waarde van het project voor de gemeenschap van Nijmegen-Oost. 'We willen dat mensen gewoon onderdeel van de gemeenschap kunnen blijven als ze een zorgvraag hebben. We zijn elkaars burens. Wat kunnen we voor elkaar betekenen? Dat was de vraag die we elkaar moesten blijven stellen', aldus OBG. Op basis van dit actieve participatietraject is een project ontstaan waar mensen met een intensieve zorgvraag zelfstandig kunnen wonen en zorg kunnen krijgen in hun eigen woning. De eerste bewoners gaan hier vanaf het tweede kwartaal van 2025 wonen.

**HEVO
FAME**



Meer weten?

Vraag Coen Koenders
E coen.koenders@hevo.nl
M +31 (0)6 20 61 07 99

IN NIEUWBOUW GGD GELDERLAND- ZUID KOMT ALLES SAMEN



Een gastvrij gebouw dat veiligheid én geborgenheid biedt voor medewerkers, bezoekers en netwerkpartners. Dat stond voorop bij de nieuwbouw van het kantoor van GGD Gelderland-Zuid in Nijmegen. Over het resultaat zijn directeur Publieke Gezondheid Moniek Pieters, directiesecretaris en manager Directiebureau Jules van Wijngaarden en afdelingsmanager Vastgoed & Facility Management Eric Beumer zeer te spreken. Het nieuwe gebouw voegt meerdere functies, belangen en behoeften samen. Het is bovendien duurzaam en draagt door de toepassing van WELL-principes bij aan de gezondheid van de medewerkers.

De nieuwbouw was nodig omdat het oude kantoorgebouw, dat naast het nieuwe ligt, niet meer voldeed aan de wensen van GGD Gelderland-Zuid, vertellen Moniek Pieters, Jules van Wijngaarden en Eric Beumer. 'Het was ouderwets met kleine kamers, wat de samenwerking tussen medewerkers onderling niet bevordert. En het was niet uitnodigend voor bezoekers. De receptie zat achter een glazen wand die regelmatig dicht was. Ook de privacy van bezoekers was onvoldoende gewaarborgd. Mensen moesten bijvoorbeeld voor een soatest naar het souterrain. Dat was voor iedereen zichtbaar. We wilden dus wat anders. Uit onderzoek kwam nieuwbouw als beste scenario uit de bus.'

Veiligheid en privacy

Het Programma van Eisen voor de nieuwbouw combineerde meerdere behoeften en belangen. Om te beginnen de veiligheid voor de medewerkers. 'Soms komen er bij de GGD bezoekers binnen die agressief zijn, omdat ze bijvoorbeeld te maken hebben gekregen met onze afdelingen Veilig Thuis of Bijzondere Zorg. Anders dan in het oude gebouw, ligt onze receptie open en uitnodigend in de toegangshal, maar de balie is wel extra hoog gemaakt ter bescherming van de receptionisten. Je klimt er niet zomaar overheen. De receptionisten hebben verder een alarmknop en hun balie ligt in een vide. Vanaf de eerste verdieping is er zicht op de balie. De vide reikt niet hoger om de privacy van de bezoekers te

beschermen. Ook deze is op verschillende manieren gewaarborgd. Bezoekers melden zich in de toegangshal. Van daaruit kunnen ze naar verschillende wachtruimten. Het is niet zichtbaar waarvoor ze komen. Net als bij een bushalte. Daar staat ook iedereen bij elkaar.'

Trap als ontmoetingsplek

Het gebouw moest ook de verschillende functies van de GGD combineren en de samenwerking bevorderen. De publieke functies, waaronder het consultatiebureau, de vaccinatiekamers en de spreekkamers voor de afdelingen Bijzondere Zorg en Veilig Thuis liggen op de begane grond. De eerste verdieping is met vergaderruimten ingericht voor de samenwerking met netwerkpartners zoals gemeenten, zorginstellingen en welzijnsorganisaties. Hier ligt ook een werk-lunchcafé voor medewerkers en hun gasten. Vanuit dit café verbindt een brede trap de kantoorruimten op de tweede, derde en vierde verdieping. 'Deze zijn ingericht volgens de principes van het activiteitgericht werken. We hebben wel zones gemaakt voor onze verschillende afdelingen. Mensen willen toch graag ergens bij horen. Tegelijkertijd is er altijd de mogelijkheid om buiten je eigen zone of op een andere verdieping te werken. De trap en de daaraan gekoppelde pantry's op iedere verdieping fungeren als perfecte ontmoetingsplekken. Na de ingebruikname van dit gebouw bleek dat er collega's zijn die elkaar in het oude pand nog nooit zijn tegengekomen.'

De trap komt tevens tegemoet aan een andere behoefte van de GGD. 'We vinden het vanzelfsprekend om de gezondheid van onze medewerkers te bevorderen. Daarom hebben we de lift min of meer verstopt en liggen de trappen juist in het zicht. Het gebouw is verder ingericht met zoveel mogelijk warme en natuurlijke materialen, met name hout. En het is bijna energieneutraal, circulair en groen. We bevorderen de biodiversiteit met het sedum-dak op onder andere de fietsenstalling, een bijenhotel en nestelmogelijkheden voor vogels in de gevel. Verder is het parkeerterrein zodanig ingericht dat het water makkelijk in de bodem kan wegzakken.'

Zonnetje

GGD Gelderland-Zuid schakelde HEVO in als risicodragend projectmanager voor de nieuwbouw. HEVO begeleidde ook het hele voorbereidings-, ontwerp- en bouwproces. 'Vooral de voorbereiding kostte veel tijd. Toen we de grond hadden gekocht van de gemeente, ging het naastgelegen bowlingcentrum daar tegen in beroep op grond van het Didam-arrest. Het was eveneens geïnteresseerd in de grond als extra parkeerterrein. Het bowlingcentrum won het beroep. Met hulp van HEVO zijn we daar goed uitgekomen door afspraken te maken over het gezamenlijk gebruik van het parkeerterrein. We zijn erg blij met de inzet van HEVO. Wij hebben zelf te weinig verstand van wat er allemaal komt kijken bij een nieuwbouwproces en de samenwerking verliep altijd goed. Zeker de uiteindelijke bouw verliep als een zonnetje.'

Meer weten?

Vraag Jan Bonnemaïjers
E jan.bonnemaïjers@hevo.nl
M +31 (0)6 51 38 50 54



Van links naar rechts: Eric Beumer, Moniek Pieters, Jan Bonnemaïjers, Jules van Wijngaarden en Joris van den Berg

WAT KUN JE MET DATA ALS HET OM GEBOUWEN GAAT?

Gebouwen vormen een belangrijk onderdeel van het maatschappelijk kapitaal. Toch blijkt het lastig om strategische beslissingen te nemen als het gaat om gebouwen door het ontbreken van overzicht en data. Data-analyse kan hierin veel betekenen. Het helpt om risico's te herkennen, kansen te zien en keuzes beter te onderbouwen. Maar dan moeten de gegevens wel op orde zijn. En daar wringt vaak de schoen.

Gebouwdata verzamelen

Veel gebouwdata zijn versnipperd opgeslagen: op verschillende plekken, in verschillende formats, bij verschillende afdelingen of bij externe partijen. Daardoor wordt veel tijd besteed aan het bij elkaar zoeken van de juiste gegevens. In een gesprek gaat het vaak om de vraag: 'Hebben we wel de goede cijfers?', terwijl het zou moeten gaan over strategie en toekomst. Dat is zonde van de tijd én van de kansen.



KIM VERMEULEN is een bevlogen adviseur die zich elke dag inzet om leef- en leeromgevingen te creëren die perfect aansluiten op de behoeften van de gebruikers én een positieve impuls geven aan een duurzame toekomst.

Wat levert goede data-analyse op?

Als de data goed zijn verzameld en gestructureerd, ontstaat ruimte voor echte analyse. En die biedt veel voordelen:

- **Risico's worden inzichtelijk.** Denk aan achterstallig onderhoud, verouderde installaties of gebouwen die niet meer voldoen aan de eisen.
- **Kansen komen in beeld.** Bijvoorbeeld mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik, herontwikkeling of verduurzaming.
- **Efficiëntie neemt toe.** Data laat zien waar processen slimmer kunnen, of waar middelen effectiever kunnen worden ingezet.
- **Besluitvorming wordt objectiever.** Data helpt om keuzes te maken gebaseerd op feiten in plaats van op gevoel of uit gewoonte.

Hoe kom je tot betrouwbare inzichten?

De sleutel ligt in een gestructureerde aanpak: eerst inventariseren welke gegevens er zijn, dan zorgen dat alles op één plek samenkomt, en vervolgens analyseren wat die gegevens vertellen. Het gaat niet alleen om oppervlakkige informatie als vierkante meters of bouwjaar, maar juist ook om gebruik, energieverbruik, onderhoudsstaat en toekomstige behoeften. Als al deze gegevens gecombineerd worden, ontstaat een totaalbeeld dat inzicht en richting geeft.

Wat is het voordeel van een dashboard?

Met een dashboard maak je data direct toegankelijk. In plaats van dikke rapporten of losse Excelsheets zie je de kerninformatie in één overzicht, vaak visueel weergegeven met kaarten, tabellen of grafieken. Je kunt filteren op thema's of scenario's met elkaar vergelijken. Hierdoor worden trends en knelpunten sneller zichtbaar, waardoor het makkelijker wordt om verschillende toekomstscenario's tegen elkaar af te wegen.

Voor wie is dit interessant?

Data-analyse is relevant voor iedereen die verantwoordelijk is voor huisvesting: van gemeenten tot schoolbesturen, van

beleidsmakers tot gebouwbeheerders. Juist als er meerdere belangen spelen - zoals kwaliteit, duurzaamheid, budget en gebruiksgemak - helpt het om de feiten helder voor ogen te hebben. Dan wordt het makkelijker om draagvlak te creëren en besluiten te onderbouwen.

Betrouwbare aanpak?

Een goede analyse begint bij de basis: actuele en betrouwbare data. Dat betekent dat je eerst scherp moet krijgen wat er is, wat klopt en wat ontbreekt. Vervolgens moeten die gegevens logisch en toegankelijk worden samengebracht. Pas daarna kun je echt gaan kijken naar verbanden, scenario's en keuzes. Dankzij deze stapsgewijze aanpak ontstaat een solide basis, waardoor je de samenhang beter kunt overzien en met vertrouwen onderbouwde keuzes kunt maken.

Inhoudelijk gesprek

Een datagedreven aanpak zorgt ervoor dat gesprekken veranderen. In plaats van discussies over aannames of meningen, kijk je samen naar dezelfde cijfers. Dat maakt het gesprek constructiever en inhoudelijker. Ook geeft het houvast bij het nemen van lastige beslissingen: welke multifunctionele accommodatie, sporthal of school heeft als eerste recht op renovatie, waar zit ruimte voor uitbreiding, waar kan juist worden afgebouwd?

Slim datagebruik

De verwachting is dat datagedreven werken de komende jaren steeds belangrijker wordt in het maatschappelijk vastgoed. De urgentie om duurzaam, doelmatig en verantwoord te bouwen en beheren neemt toe. Tegelijk wordt het budget vaak krappere en moeten keuzes beter worden onderbouwd. Door data slim te gebruiken, kunnen organisaties wendbaarder en slagvaardiger opereren. En dat is precies wat nodig is in een snel veranderende omgeving.

Integrale Huisvestingsplannen (IHP's)

Specifiek voor het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is een specialistische database ontwikkeld. Het bijbehorende dashboard biedt gemeenten en schoolbesturen helder inzicht in hun eigen huisvestingssituatie. Hierdoor kunnen keuzes beter onderbouwd worden, wat resulteert in kostenbesparingen en een efficiënter IHP-proces.

Ook geeft dit dashboard gemeenten en schoolbesturen inzicht in de eigen situatie ten opzichte van de landelijke situatie.



Meer weten?

Vraag Kim Vermeulen
E kim.vermeulen@hevo.nl
M +31 (0)6 82 12 61 42

KORTE NIEUWSBERICHTEN

WOONZORGCENTRUM QUARIJN

QuaRijn heeft haar derde landhuis, Nieuw Leeuwenburg in Doorn, officieel geopend. Dit eigentijdse en kleinschalige woonzorgcentrum biedt een veilig thuis voor 24 ouderen met dementie. In de groepswoningen, waar acht bewoners samenwonen, wordt de zorg afgestemd op de specifieke behoeften van de bewoners. HEVO verzorgde het advies en projectmanagement.

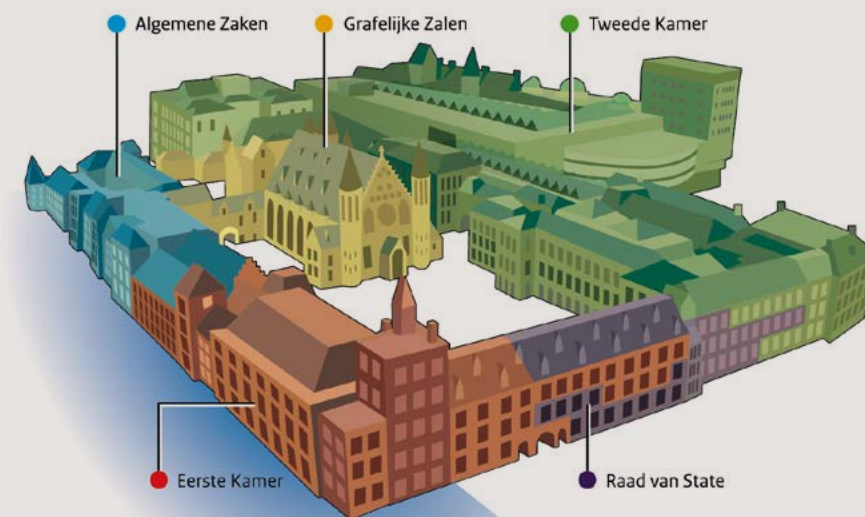
Meer weten? Vraag het francis.pelders@hevo.nl



NIEUWBOUW SOCIAAL ONTWIKKELBEDRIJF BAANBREKERS GEREED

In Waalwijk is een nieuw, duurzaam en energieneutraal gebouw van circa 11.000 m² gerealiseerd. De nieuwbouw biedt een comfortabele en inspirerende werkomgeving. HEVO verzorgde het projectmanagement, contractmanagement en kwaliteitsmanagement.

Meer weten? Vraag het mark.peters@hevo.nl



RENOVATIE BINNENHOF

Als plaatsvervangend programmamanager bij het Ministerie van Algemene Zaken was Jan Bonnemaijers verantwoordelijk voor strategische projecten, waaronder de tijdelijke huisvesting van het ministerie en de deelrenovatie van het Binnenhof.

Meer weten? Vraag het jan.bonnemaijers@hevo.nl

IHP GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft, onder begeleiding van HEVO, samen met de schoolbesturen uit 's-Hertogenbosch, het IHP Onderwijs 2026-2041 opgesteld, met als doel toekomstbestendige, duurzame en gezonde schoolgebouwen te realiseren voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs. Het plan, met een investeringsomvang van 200-250 miljoen euro, voorziet in de vernieuwing van bestaande scholen en de realisatie van nieuwe scholen in groeiende wijken.

Meer weten? Vraag het wouter.houet@hevo.nl



IHP GEMEENTE EINDHOVEN

De gemeente Eindhoven heeft, onder begeleiding van HEVO, samen met alle schoolbesturen uit Eindhoven, een IHP opgesteld voor het primair, voortgezet en speciaal onderwijs. Dit plan stelt de kaders voor samenwerking, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor nieuwbouw en uitbreiding, en de schoolbesturen voor onderhoud en exploitatie.

Het IHP biedt een strategisch, proactief beleid voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting, met een meerjarenperspectief van 4 jaar en een doorkijk voor de komende 16 jaar. Extra speciaal is dat dit het eerste IHP is dat door de gemeente in samenwerking met alle schoolbesturen is vastgesteld.

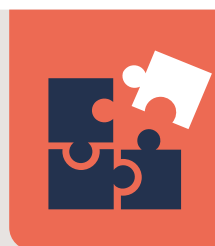
Meer weten? Vraag het bas.verkerk@hevo.nl



KENNIS DELEN

Ontdek waardevolle inzichten en vergroot je kennis - download nu onze whitepapers en tools!

Kijk op www.hevo.nl/actueel

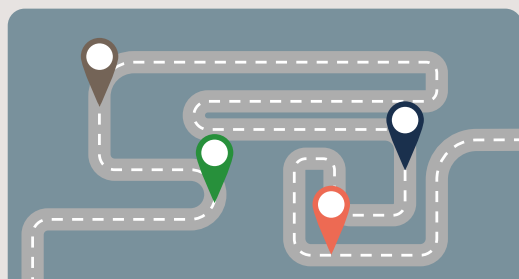




KOM NAAR DE STUDIEDAG 'HOE ONTWIKKEL IK EEN MFA?'

Ontdek inspirerende inzichten en praktische tips voor het realiseren van multifunctionele accommodaties. De studiedag wordt regelmatig ingepland.

Aanmelden is mogelijk via info@hevo.nl



SECTORALE ROUTEKAARTEN MBO, HOGESCHOLEN EN UNIVERSITEITEN

De CO₂-reductiedoelstellingen voor 2030-2050 brengen de uitdaging met zich mee om deze te vertalen naar de eigen portefeuille. Deze worsteling wordt aangescherpt door de complexiteit van het vertalen van doelstellingen naar concrete acties. De door HEVO opgestelde routekaarten bieden op sectorniveau duidelijke antwoorden en handvatten om deze doelen te bereiken.

Meer weten? Vraag het roxanne.america@hevo.nl

WET PLANMATIGE AANPAK ONDERWIJS- HUISVESTING EN AANPASSING MODELVERORDENING VNG

Als onafhankelijk kennispartner van de VNG, sectorraden PO en VO, heeft HEVO in 2018 een onderbouwd advies opgesteld voor de wetwijziging onderwijs-huisvesting. Het advies was om renovatie als voorziening op te nemen in de wet, het IHP wettelijk te verankeren en het investeringsverbod voor primair en speciaal onderwijs te versoepelen. Dit advies is inmiddels vertaald naar een wetsvoorstel dat waarschijnlijk in januari 2026 in werking treedt. Vooruitlopend hierop herijkt de VNG onder begeleiding van HEVO en Jan Schraven de Modelverordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs, zodat de verordening aansluit op het wetsvoorstel en de werking ervan versterkt.

Meer weten? Vraag het wouter.houet@hevo.nl



RPM-CONTRACT VOOR HERLE COLLEGE HEERLEN

Het Herle College, onderdeel van Stichting Voortgezet Onderwijs Parkstad Limburg (SVO-PL), gaat vervangende nieuwbouw realiseren op een nieuwe locatie. Het huidige schoolgebouw voldoet niet meer aan de behoeften, en de vervangende nieuwbouw is dan ook cruciaal voor het toekomstbestendig maken van de school. HEVO zal deze nieuwbouw uitvoeren via Risicodragend Projectmanagement (RPM).

Meer weten? Vraag het gerhard.jacobs@hevo.nl



RPM-CONTRACT VOOR GODELINDESCHOOL HILVERSUM

De monumentale Godelindeschool (1904) in Hilversum wordt gerenoveerd en verduurzaamd, inclusief de naastgelegen gymzaal, als onderdeel van het gemeentelijk IHP. Na de definitiefase en selectie van het ontwerpteam heeft het schoolbestuur een RPM-contract gesloten met HEVO, dat prijs, planning en kwaliteit borgt terwijl de school invloed houdt op het proces.

Meer weten? Vraag het esther.arendsman@hevo.nl

INNOVATIE GAAT NIET OM NIEUWE KNIKKERS, MAAR OM EEN CREATIEF SPEL



LIEKE LAMB is futuroloog, trendwatcher en innovatie-ambassadeur met een scherpe blik op de toekomst van onder andere werk, zorg, onderwijs en technologie. Ze is een veelgevraagd spreker, dagvoorzitter en trusted advisor. Met haar frisse toekomstvisie inspireert zij organisaties en bestuurders, en weet zij complexe maatschappelijke ontwikkelingen op een toegankelijke manier te duiden. Ze wordt regelmatig ingeschakeld voor strategische sessies als boardroom consultant en reflectiepartner. Met haar brede kennis van trends, innovatie en digitale transformatie helpt zij organisaties vooruit te kijken én koers te bepalen. Zij verschijnt regelmatig in de media – onder meer bij WNL en BNR – als expert op het gebied van technologische en maatschappelijke ontwikkelingen. Lieke is onder andere auteur van *E-commerce.NL* over digitalisering en Your Future, het trendwatchers handboek.

In mijn carrière als trendwatcher en innovatie-expert komt één thema steeds terug: *Innovatie is geen doel op zich*. Welke nieuwe techniek ook ontwikkeld wordt, de kunst is altijd om mogelijkheden zó te benutten dat ze écht iets toevoegen aan hoe we leven, wonen, leren en zorgen – en daarmee vernieuwing vormgeven.

En als dat op één vernieuwende technologie van toepassing is, dan is het wel AI – kunstmatige intelligentie – dé technologische gamechanger van deze tijd. Want of AI werkelijk bijdraagt aan vooruitgang, hangt volledig af van hoe we haar inzetten.

In het onderwijs biedt AI kansen om eindelijk écht te personaliseren. Slimme systemen kunnen leerlingen op maat ondersteunen en docenten ruimte geven voor de essentie: begeleiding, inspiratie en aandacht. Maar dan moet het onderwijs daar wél op ingericht zijn. Al ten tijde van de digitale revolutie werd gesproken over het 'Flip the Classroom'-principe: techniek niet verbieden, maar benutten. Met als consequentie dat niet alleen de rol van de docent verandert, maar ook de opzet van klaslokalen, leerdoelen en roosters. Technologie dwingt ons anders te kijken naar de intentie van onderwijs en de functie van de fysieke leeromgeving.

Ook in de zorg is AI veelbelovend. Meer data betekent betere diagnoses, voorspellende modellen, efficiëntere processen. Maar er schuilt een risico in digitalisering die zó complex wordt, dat we door de bomen het bos niet meer zien. Meer informatie is niet automatisch betere zorg of meer efficiëntie. En: op welke data is de AI gebaseerd? Is die biasvrij en veilig? Meer dan ooit vraagt techniek om structuur, menselijke maat én een herbezinning op zowel de fysieke als digitale inrichting van zorglocaties.

En dan is er het duurzaamheidsdilemma. AI kan helpen om duurzamer te ontwerpen, bouwen en beheren. Het optimaliseert circulaire processen, maakt materiaalstromen slimmer, gebouwen energiezuiniger. Tegelijkertijd verbruikt AI zelf enorme hoeveelheden energie. De vernieuwing zit dus niet in de technologie an sich, maar in het kritisch afwegen van haar inzet.

Wat vandaag vernieuwend is, kan morgen verdragend werken. Technologie moet niet leidend zijn, maar ondersteunend. Niet alleen slim, maar juist wijs toegepast. De sleutel? Interdisciplinaire samenwerking, ruimte voor experiment én het lef om bestaande kaders los te laten. Dat vraagt om nieuwe vormen van leiderschap én nieuwe vormen van inrichting – van proces tot gebouw.

Want vernieuwing begint niet bij wat we kunnen bouwen, maar bij wat we willen bereiken...

**ALS JE JE LEERLINGEN WILT
ONDERWIJZEN DAT ZE MOETEN
GAAN WERKEN AAN EEN
DUURZAME TOEKOMST, MOET
JE DAT ZELF OOK DOEN.**

Henri van Breugel, voorzitter College van Bestuur Willem van Oranje Onderwijsgroep

