



360°



Visie

**CIRCULAIR
GEBOUW MET
EEN ZIEL VOOR
WEENER XL**

Uitdaging

**GROEN CLUBHUIS
MET RUIMTE
VOOR HET NIEUWE
WERKEN**

De cirkel rond

**HOE WERK JE
ALS SCHOOL
SAMEN IN ÉÉN
GEBOUW?**

SAMENWERKEN, EEN CLICHÉ?



Volgens de Franse filosoof René Descartes schiep God de aarde, behalve Nederland. Dat liet hij aan de Hollanders over. Al eeuwenlang bouwen Nederlanders dijken, pompen ze polders leeg en maken ze van blubber vruchtbaar land. Om dit eigen gecreëerde land in stand te houden en te beschermen tegen het water, waren deze Hollanders genoodzaakt de krachten te bundelen in de vorm van waterschappen: het oudste bestuursorgaan van Nederland. Zo ontstond ook het begrip 'polderen', een typisch Nederlandse manier van samenwerken die ons tot op heden veel heeft gebracht.

Je kunt er bestuursrechtelijk naar kijken, maar samenwerken heeft vele dimensies, om te beginnen in ons dagelijks werk. De beste projecten zijn bijna altijd het resultaat van een goede samenwerking tussen procespartners en stakeholders, waarbij er oog is voor elkaars belang en het doel voor iedereen duidelijk is. In deze editie van 360 willen we echter nog een andere dimensie van samenwerken naar voren brengen en dat betreft het realiseren van maatschappelijke oplossingen met meerdere actoren. Althans, met actoren waar je traditioneel niet meteen aan denkt.

Een mooi voorbeeld daarvan wordt beschreven in het artikel over woningcorporatie Wooncompagnie. Deze corporatie heeft de ambitie om voor de oudere huurders 'niet een woonoplossing maar een leefoplossing' te bieden. Daarvoor wordt in Edam een woonconcept ontwikkeld om een 'zorgzame community' te creëren met behulp van bewoners die actief iets willen bijdragen aan de gemeenschap. Zo ontstaan er toegankelijke woningen voor mensen met én zonder zorgvraag inclusief een welzijns- en dienstenarrangement. Dit laatste in samenwerking met verschillende lokale maatschappelijke organisaties.

In dit magazine laat Weener XL zien hoe een sociaal werkbedrijf zich heeft ontwikkeld tot een werkontwikkelbedrijf dat als doel heeft om mensen zo snel mogelijk weer aan het werk te krijgen. Daarvoor was een ander gebouw en een andere mentaliteit nodig. Gastvrij, open structuur, weinig prikkels, duurzame hospitality en aandacht voor de menselijke maat waren daarbij de leidende principes. Dat heeft geleid tot een fijne samenwerkingsplek waar iedereen belangrijk is.

In ons werk zien wij een toenemende aandacht voor maatschappelijke oplossingen gebaseerd op een bredere samenwerking tussen meerdere actoren. Dit zien we terug in initiatieven als multifunctionele accommodaties, kindcentra, campussen, vitale wijken etc. Met de wetenschap dat polderen ons met de paplepel is ingegoten, ervaren wij dagelijks dat het begrip samenwerken meerdere dimensies kent en voortdurend in beweging is.

Ewoud van der Sluis
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 Cüsters, Maartje Fleur, Jitske Kramer en HEVO

Fotografie
Philip Driessen, Marie Broeckman, Stijn Poelstra, Ector Hoogstad Architecten, DOOR Architecten, Mike van Schoonderwalt, Maarten Corbijn, 19 Het Atelier Architecten, BDG Architecten en GettyImages

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
www.hevo.nl
twitter: @HEVO_actueel
facebook.com/HEVObv
nl.linkedin.com/company/hevo
nl.pinterest.com/HEVObv
youtube.com/user/HEVObv



VISIE / 4

—
Weener XL vond in HEVO een deskundige partner voor het complexe integraal ontwerp van haar energieneutrale en circulaire nieuwbouw.

UITDAGING / 10

—
Hoe vind je binnen het budget een duurzaam en multifunctioneel gebouw in een tijd van grote prijsstijgingen?



DUURZAAM / 16

—
Hoe HEVO's data-analyse op een toegankelijke manier zichtbaar maakt wat er nodig is om CO₂-neutraal vastgoed te realiseren.

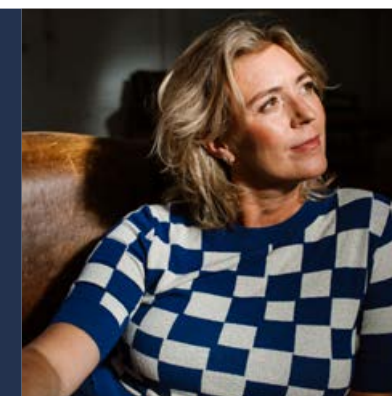


DE CIRKEL ROND / 20

—
Het bundelen van scholen en organisaties in één gebouw biedt voordelen. Maar hoe werkt dat in de praktijk?

VANUIT HET NULPUNT / 27

—
Corporate antropoloog Jitske Kramer over de kunst van het samenwerken en jezelf uitdagen op basis van diversiteit.



FEITEN EN CIJFERS / 8

—
Circulaire gebouwen zijn niet alleen beter voor de planeet, maar ook voor de gebruiker. Bekijk de feiten en cijfers.

EERSTE GRAADS / 13

—
Hoe voorkomen we dat de druk op het Nederlandse elektriciteitsnetwerk de versnelling van verduurzaming in de weg staat?

SAMENWERKEN / 14

—
Vanuit een gemeenschappelijke droom op weg naar een zorgzame community.

MIJN PLEK / 18

—
Rector Ivor Bergsma vertelt hoe het transparante schoolgebouw van het Coenecoop College de onderwijsvisie volledig tot leven brengt.

HORIZON / 24

—
Korte berichten en nieuwe opdrachten.

In gesprek met Sjoerd van het Erve,
directeur Weener XL

Nieuwbouw werkontwikkelbedrijf Weener XL 's-Hertogenbosch

CIRCULAIR EN ENERGIENEUTRAAL GEBOUW MET EEN ZIEL

Afgelopen zomer verhuisde het werkontwikkelbedrijf Weener XL van de gemeente 's-Hertogenbosch naar een nieuw pand. Na een lange aanloop zit het bedrijf (eindelijk) in een gebouw dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Energieneutraal, volledig circulair in hout gebouwd en bovendien klaar voor de toekomst. En bovenal: bij de nieuwbouw ging de ziel van het oude pand niet verloren. Die verhuisde gewoon mee. HEVO tekende voor het integraal ontwerp van de nieuwbouw. Een complexe opgave, niet alleen vanwege de circulariteit, maar ook omdat het pand uiteenlopende functionaliteiten moest herbergen. Deze zijn nu opgenomen in een groot massief gebouw met een brutovloeroppervlak van 14.000 m², waarin de verschillende functies zijn gesitueerd rond grote centrale ontmoetingsruimten. Een opzet die, volgens directeur Sjoerd van het Erve, Weener XL in hoge mate helpt bij de taken die het bedrijf moet uitvoeren.

SJOERD VAN HET ERVE

werd in 2009 directeur van Weener Groep, de voormalige Sociale werkvoorziening van de gemeente 's-Hertogenbosch. In 2014 fuseerde Weener Groep met een groot deel van de afdeling Arbeidsmarkt en Sociale zaken tot één gemeentelijk werkontwikkelbedrijf, Weener XL. Van het Erve werd directeur van de fusieorganisatie. Weener XL voert voor de gemeente 's-Hertogenbosch onder meer de Wet sociale werkvoorziening, Participatiewet en Wet inburgering uit. Bij Weener XL werken 375 ambtenaren. Daarnaast heeft het bedrijf vanuit de doelgroepen zo'n 1.500 mensen aan het werk bij Weener XL zelf of in het bedrijfsleven. Dat laatste kan via een detachering of rechtstreeks op de loonlijst met een loonkostensubsidie. Weener XL verhuisde in juli 2023 van de oude locatie aan de Van Herpensweide naar de nieuwbouw aan de Oude Vlijmenseweg.

“

*Je kunt pas één
bedrijf worden als je
in één gebouw zit.*

Sjoerd van het Erve

Verouderd en uitgeleefd

'Toen ik directeur werd van Weener Groep, zat dit bedrijf al sinds 1967 in het pand aan de Van Herpensweide. Eind jaren tachtig waren daar twee hallen tegenaan gebouwd, maar het gebouw was in alle opzichten technisch op. De riolering was slecht, het dak was compleet versleten, energetisch was het gebouw een drama en de temperatuur was moeilijk te regelen. Als het boven de dertig graden was, gingen de mensen op de productieafdelingen 's middags naar huis. Het was gewoon te warm om ze daar te laten werken. Het gebouw was ook qua functionaliteit verre van optimaal. Vanaf dag één was nieuwe huisvesting daarom een belangrijk thema voor mij. Er waren vergevorderde plannen voor nieuwbouw. We hadden een nieuwe locatie op het oog en woningcorporatie BrabantWonen was in de markt om ons oude terrein te kopen. Toen kwam het laatste kabinet-Balkenende eind 2010 met een efficiencykorting op de subsidie voor de sociale werkvoorziening. Bovendien werd de regelgeving voor corporaties strenger, waardoor het ook voor BrabantWonen minder interessant was. Onze nieuwbouw werd daarom op de lange baan geschoven. Achteraf maar goed ook trouwens. We hadden anders een pand gehad dat niet had aangesloten op de functionaliteiten die we nu hebben.'

Samen in één gebouw

'In 2014 is Weener Groep gefuseerd met een groot deel van de afdeling Arbeidsmarkt en Sociale zaken, in de volksmond de Sociale dienst. We wilden alles op het gebied van werk en inkomen onder één dak brengen, om zo effectief en efficiënt mogelijk te werken. Toen kwam de huisvestingsvraag opnieuw naar voren. We hebben meteen een verbouwing gedaan, zodat we al onze diensten bij elkaar kregen. Met de toenmalige directeur van de Sociale dienst vond ik dat je pas één bedrijf kunt worden als je in één gebouw zit waar je elkaar kunt tegenkomen. De verbouwing was bedoeld voor een jaar of drie; daarna zouden we naar een nieuw pand moeten kunnen gaan. Ook dit liep anders. In 2014 kwam er een nieuw landelijk model voor de verdeling van uitkeringsgelden. Dat zou in 's-Hertogenbosch leiden tot een miljoenentekort. Reden voor de gemeente om opnieuw pas op de plaats te maken. Die korting hebben we gelukkig kunnen terugdraaien. Pas toen konden we echt aan de slag met nieuwbouw.'



Specifiek Programma van Eisen

‘We hadden voor de nieuwbouw een specifiek Programma van Eisen. Het bevatte kantoren, een bezoekersfunctie, vier productiehallen voor industrie, groen, post en een onderkomen voor ons schoonmaakbedrijf. Daarnaast hebben we de Weener Academie en de re-integratievoorziening Aan de Slag. Die laatste twee spelen een centrale rol in onze filosofie. We besteden veel aandacht aan mensen als ze net in de bijstand zitten. Dan is de afstand tot de arbeidsmarkt nog korter. Daarom zetten we sterk in op re-integratie aan het begin van het proces via opleiding, begeleiding en ondersteuning. We hebben een diep geloof in arbeid en wat dat voor mensen betekent, ook als je het niet volledig zelf kunt redden. Werk zorgt voor structuur, trots, eigenwaarde, ontmoeting en een betere gezondheid.’

Transparantie

‘In het oude pand kwamen collega’s van verschillende afdelingen elkaar soms bijna niet tegen. Dat moest hier anders. We wilden daarom een transparant gebouw, met ontmoeting in grote ruimten in het midden van het pand. Iedereen bij en door elkaar, zodat je elkaar makkelijk kunt ontmoeten. Dat helpt ons ook in de taken die we uitvoeren. Natuurlijk zijn er grenzen aan het alles door elkaar heen mengen. De kantoorwerkplekken en productiehallen zijn uiteraard gescheiden.’

Ziel van het gebouw

‘Ondanks dat het oude pand helemaal op was, hield ik er van. Er zat veel warmte in dat gebouw, een ziel. Het ergste wat je bij nieuwbouw kan overkomen, is dat die ziel verdwijnt. Dat is hier niet gebeurd. Mensen die hier komen, zeggen: het is toch weer Weener XL. Waar dat door komt, is moeilijk te zeggen. Ik denk de toepassing van hout, de transparantie en het werkkarakter dat dit pand uitstraalt.’

Circulair en energieneutraal

‘De gemeente en wijzelf wilden een zo duurzaam mogelijk gebouw. Weener XL is al jaren bezig met het elektrificeren van het wagenpark. En we streven naar duurzame participatie en arbeid. Vandaar ook de hoge ambities voor onze nieuwbouw. Dit pand is volledig energieneutraal en circulair gebouwd in hout. Alle gebouwdelen zijn opnieuw te gebruiken. Daarom zijn ze nergens gelijmd, afgekit of geverfd en staan ze allemaal in een materialenpaspoort, met alle informatie over de afmetingen en kwaliteit. Dit maakte het ontwerpproces wel gecompliceerder. Alle gebouwdelen moesten tot op de millimeter worden uitgedacht, zodat ze in de fabriek precies op maat konden worden gemaakt. Dat was een voorwaarde om ze in de toekomst te kunnen hergebruiken. We hebben ook veel aandacht besteed aan het binnenklimaat. De installaties in het hele pand zijn ontworpen volgens de normen van Gezonde Kantoren. Zo werkt iedereen nu in een omgeving die volledig voldoet aan de eisen van deze tijd. Met een constant klimaat, terwijl dat in het oude pand voortdurend schommelde.’



Grote betrokkenheid

‘De verschillende gebruikersgroepen van dit pand zijn intensief betrokken geweest bij het gehele ontwerpproces, en later ook bij de uitvoering. Het was passen en meten om alle functionaliteiten goed in het gebouw te krijgen, en in de drie hectare die we hadden. Dat proces is goed gelukt. De meeste gebruikers zijn heel tevreden over het pand en zijn zich er weer snel thuis gaan voelen. Natuurlijk was het wennen; niet iedereen past zich bij een verandering makkelijk aan, zeker niet in onze doelgroep. En er zijn nog wel wat plekken in het gebouw waar ik niet helemaal tevreden over ben, maar dat is goed te herstellen.’

Gebouwd door Bosschenaren

‘HEVO had al eerder voor ons gewerkt, onder meer met locatiestudies en een onderzoek naar de staat van het oude pand. De ontwerpdocracht voor de nieuwbouw moesten we aanbesteden en ik ben blij dat HEVO de tender heeft gewonnen. Ik ben tevreden over het proces, ondanks de gebruikelijke hobbels zoals in dit geval de tussentijds gestegen bouwkosten en de stikstofproblematiek. We zijn daar uiteindelijk goed uitgekomen, ook al leverde het enige vertraging op. Als Bosch’ bedrijf is het leuk dat HEVO als ander Bosch’ bedrijf de tender won, met bovendien allemaal partners uit de regio. Op een plek zo markant in de stad, dichtbij het centrum en het station, naast het icoon van de Brabanthallen, is nu een gebouw verzezen dat door Bosschenaren is ontworpen en gebouwd. Die plek ligt bovendien precies op de scheiding tussen het woongebied van ’s-Hertogenbosch, waar ook medewerkers wonen, en een industrieterrein. Daarmee vertegenwoordigt de locatie alles waar Weener XL als organisatie voor staat.’

REACTIE HEVO

Het nieuwe Weener XL-gebouw biedt een duurzame en gastvrije werkplek die volledig aansluit bij de behoeften van de gebruikers. Dit gebouw bewijst dat duurzaamheid en gastvrijheid harmonieus samen kunnen komen in een moderne werkomgeving.

De nieuwbouw, met een bruto vloeroppervlakte van 14.000 m², omvat kantoren, productiehallen, een magazijn en ondersteunende faciliteiten. Het circulaire en energieneutrale gebouw is afgestemd op de behoeften van Weener XL, waarbij de gebruiker centraal staat. Een opvallend kenmerk in vergelijking met traditionele bouwmethoden is dat dit gebouw na 40 jaar volledig hergebruikt kan worden.

Dit gebouw staat voor de kernwaarden ‘menselijke maat centraal’ en ‘geen uitval, geen afval’, wat heeft geresulteerd in een rustige en plezierige werkomgeving. Biobased materialen vormen een belangrijk onderdeel van het ontwerp, met een fraaie houten draagconstructie als centraal kenmerk in het gebouw. Hierbij is veel aandacht besteed aan structurele bouwkundige en bouwfysische aspecten, waaronder interne akoestiek en brandveiligheid.

In het interview benadrukt Sjoerd van het Erve dat de locatie van het nieuwe Weener XL-gebouw een ideale keuze is. Deze ligging is niet alleen prominent binnen ’s-Hertogenbosch, maar bevindt zich ook precies op het kruispunt tussen een woonwijk en een werkgebied. Alles waar Weener XL als organisatie voor staat is vertegenwoordigd in de locatie. Sjoerd benadrukt dat de locatie en het gebouw voldoen aan de verwachtingen.



Meer weten?

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



CIRCULAIR BOUWEN VOOR DE GEBRUIKER

HEVO is aanjager en koploper als het gaat om circulair bouwen. We zijn gemotiveerd om bij te dragen aan een betere wereld, met een lagere CO₂-emissie, minder grondstofverbruik en een betere luchtkwaliteit. Er is echter nóg een belangrijk aspect om even bij stil te staan. En dat is wat deze manier van bouwen de mens brengt. Wat merkt de gebruiker van een circulair gebouw daar nou eigenlijk van? We zetten de belangrijkste feiten en cijfers op een rij.

85%
LAGERE
CO₂-EMISSION

De bouwsector is goed voor ongeveer 50% van het totale grondstoffenverbruik. Daarnaast is de gebouwde omgeving verantwoordelijk voor 36% van het energieverbruik en 40% van de CO₂-emissie. De verwachting is dat de energie-neutrale of energiepositieve gebouwen van 2050 een 85% lagere CO₂-emissie zullen kennen dan de huidige gebouwen in de Europese Unie.



80 - 90%
VAN DE DAG
BINNEN

We wonen, eten en slapen binnenshuis. Gaan met de trein of auto naar kantoor. Sporten daarna nog even in de sport-school. Kortom, we brengen het grootste gedeelte van onze tijd binnen door in plaats van in de frisse buitenlucht. Dat loopt op tot meer dan 20 uur per dag. Een goed binnenklimaat is dan ook onmisbaar.



CIRCULAIR SCOORT BETER

Een slecht binnenklimaat leidt tot meer ziekte-verzuim, en dus hogere kosten. Zo kan men last krijgen van het sickbuildingsyndroom, met symptomen als hoofdpijn, vermoeidheid en concentratieproblemen. Gezonde, circulaire gebouwen hebben doorgaans een beter binnen-klimaat dan conventionele gebouwen. Daarmee worden productiviteitsverlies en ziekte beperkt.

14%

BETERE TEMPERATUUR



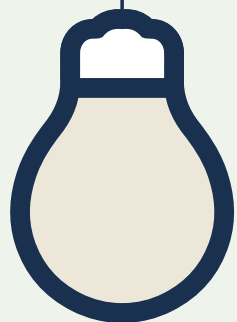
29%

BETERE
LUCHTKWALITEIT



14%

BETERE LICHT-
VERHOUDINGEN



PRESTATIEVERHOGENDE



+ 26,4%

score op
cognitieve tests



+ 6,4%

score voor
slaapkwaliteit



- 30%

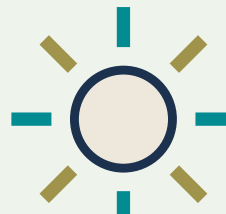
symptomen sick-
buildingsyndroom

Zo'n 90% van de kosten van een bedrijf bestaat uit personeelskosten. Een kleine verbetering van de productiviteit kan dus een grote impact hebben op de winst-gevendheid. Uit onderzoek blijkt dat mensen die werken in gezonde, groene gebouwen beter presteren.



BIOPHILIC DESIGN WERKT

Ook interieur en uitzicht zijn van invloed op het welzijn van de medewerker. Biophilic design, een designvisie die gericht is op de menselijke verbinding met de natuurlijke wereld, heeft een sterke en meetbare impact. Natuurlijke elementen, groen en zonlicht zorgen voor 6% hogere productiviteit en 15% meer creativiteit en welzijn.



Bronnen

- 'The impact of working in a green certified building on cognitive function and health'; Piers MacNaughton, Usha Satish, Jose Guillermo Cedeno Laurent, Skye Flanigan, Jose Vallarino, Brent Coull, John D. Spengler, Joseph G. Allen; Building and Environment; Volume 114, maart 2017, pag. 178-186
- The Indoor Environment Handbook: How to Make Buildings Healthy and Comfortable; Earthscan; London, UK, 2009
- 'Circular economy and health: opportunities and risks'; World Health Organization, regional office for Europe; 2018, pag. 48
- 'Framework voor circulaire bestaande gebouwen, circulaire indicatoren voor BREEAM-NL in-use'; Dutch Green Building Council; 2021, pag. 4.
- 'The global impact of biophilic design in the workplace'; Interface Research; Architecture Now; 2016.
- 'The economics of biophilia 2nd ed., why designing with nature in mind makes financial sense'; Terrapin; 2023, pag. 18
- 'Gezondheid, Welzijn & Productiviteit in Kantoren'; Dutch Green Building Council; pag. 57.



Meer weten?

Vraag Iris van de Craats
E iris.vandecraats@hevo.nl
M +31 (0)6 83 15 86 63

GROEN CLUBHUIS MET MIX VAN OUD EN NIEUW

De uitdaging: vind een multifunctioneel
gebouw, richt het in voor Het Nieuwe
Werken en blijf binnen het budget

Monique Stulemeijer en Willem Adriaanssen

Voor de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) moest een pand worden gezocht en ingericht dat geschikt is voor grote ontvangsten, waar ontmoeten centraal staat, waar samengewerkt kan worden maar waar ook concentratieplekken zijn, dat duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan en goed bereikbaar is.

De NBA heeft eerst nagedacht over een visie op werken en de toekomstige huisvesting, wat vastgelegd is in een strategisch huisvestingsplan. Van daaruit waren de criteria voor het locatieonderzoek helder. 'We zochten een pand dat duurzaam is, een gezond werkklimaat heeft en waar we Het Nieuwe Werken konden invoeren', vertelt Monique Stulemeijer, manager bedrijfsvoering van de NBA. 'Ook wilden we graag een grote ontvangstruimte. In ons vorige pand waren de vergaderzalen op een andere verdieping dan waar werd gewerkt. Zo kwamen de leden en het personeel elkaar niet tegen en dat wilden we veranderen. Daarnaast moest het pand goed bereikbaar zijn.'

'Wat de NBA zocht, was geen standaard kantoorpand, mede omdat het ook een ontmoetingsplaats en vergadercentrum voor de leden is', zegt Willem Adriaanssen, partner en procesmanager van HEVO. 'Iets geschikts vinden was daarom de eerste uitdaging.' In eerste instantie werd gezocht naar een koop pand, maar dat was lastig. Een goed alternatief is gevonden in het huren van een gehele verdieping in het Pharos-gebouw in Hoofddorp, waar nog geen inbouw pakket in aanwezig was. Het pand ligt centraal in het zoekgebied, direct naast het station. Zero waste, een verminderde CO₂-voetafdruk en duurzame energie staan hoog in het vaandel. Eind oktober 2022 werden de handtekeningen onder het huurcontract gezet, in juli 2023 wilde de NBA het kantoor echt in gebruik nemen. Door de naweeën van de coronacrisis en de oorlog in Oekraïne was het een uitdaging om alles op tijd en voor een acceptabele prijsstelling geleverd te krijgen. HEVO heeft de aanpak van het project daar speciaal op aangepast, waardoor de kantoorruimten toch begin juni 2023 opgeleverd zijn. 'De verhuizers waren er zelfs verbaasd over', zegt Monique Stulemeijer. 'Die hadden al zo vaak meegemaakt dat er nog een plafond afgetimmerd of een muur geschilderd moest worden.'

69

We zijn goed binnen het budget gebleven in een tijd van grote prijsstijgingen.



Licht en groen clubhuis

Stap je uit de lift op de verdieping van de NBA, dan valt meteen op hoe licht en groen het er is. Overal waar je kijkt, zie je planten. Naast de receptie bevindt zich de prachtige koffiebar waar je het gevoel van een clubhuis krijgt. Er is expres gekozen voor één grote koffiebar zodat alle werknemers hier samenkomen. 'Voordat we gingen verhuizen, kregen we daar wel commentaar op. 'Moet ik echt zo ver lopen voor een kop koffie?' hoorde ik soms. Maar nu zie je dat het werkt. Mensen maken met elkaar een praatje en gaan weer aan de slag.'

Links van de receptie bevinden zich drie vergaderzalen waarvan sommige muren zijn gedecoreerd met de accountantseed. Een leuk detail omdat nieuwe accountants hier de eed afleggen. De wanden tussen de zalen zijn flexibel zodat er voor grote bijeenkomsten één grote ruime van gemaakt kan worden. Willem Adriaanssen: 'We moesten daarvoor wel een aparte extra klimaatinstallatie laten aanleggen. Als je hier met honderdtwintig mensen staat, dan kom je anders letterlijk zuurstof tekort.' Na grote bijeenkomsten zoals de diploma-uitreiking wordt de borrel gehouden bij de receptie en de koffiebar. Zijn er erg veel gasten, dan is er ook nog plaats in de naastgelegen huiskamer. Daar kan aan ronde tafels ook worden geluncht en bijgepraat. Er hangen schilderijen die de geschiedenis van de NBA weergeven en die maken de huiskamer extra gezellig. Sfeer was dan ook geen sluitpost in het budget, maar is al direct serieus aangepakt in de selectie van de interieurarchitect. Door het hele pand zijn abstracte beeldjes van vogels te vinden, muren zijn op bijzondere wijze gedecoreerd, en hier en daar is een visuele grap verwerkt - bijvoorbeeld oude typemachines die aan de muur zijn opgehangen. Zoveel mogelijk meubels zijn afkomstig uit het oude pand. Monique Stulemeijer: 'Vanwege de duurzaamheid wilden we het oude meubilair blenden in het nieuwe interieur. Het is zo goed gelukt dat niet te zeggen is wat oud is en wat nieuw is.'

Een nieuwe baan

Achter de huiskamer bevindt zich het centrale hart: een plein met verschillende aanlandplekken. Wat opvalt zijn de prachtige planten in grote bakken, muren die zijn afgetimmerd met duurzaam bamboe en gordijnen die een huiselijke sfeer geven. Werknemers die willen samenwerken kunnen hier aan de slag, net als personeel dat het niet erg vindt om te werken met achtergrondruis. Daarna volgen vergaderzaaltjes, ruimten met een paar bureaus waar rustig gewerkt kan worden en ten slotte de bibliotheek. Daar mag niet worden gepraat. Het achterliggende idee van de indeling is dat hoe dieper je het pand in loopt, hoe stiller de werkplekken zijn. Elke dag kiest het personeel een werkplek die past bij zijn of haar activiteiten. Monique Stulemeijer: 'Op heel drukke dagen lijkt het of er niet genoeg ruimte is, maar dat is er wel. Het personeel moet er soms nog aan wennen om de werkplekken op de juiste manier te benutten.'

Het NBA-personeel en de leden zijn zeer tevreden met het nieuwe onderkomen. Sommigen zeggen dat het voelt alsof ze een nieuwe baan hebben zonder dat ze daarvoor hoefden te solliciteren. Het is het clubhuis van de organisatie waar je graag naar toe reist. Monique Stulemeijer: 'Verhuizen doe je als organisatie niet vaak en het vraagt om een bepaalde expertise. Vanaf het begin hadden we vertrouwen in HEVO. De samenwerking was uitstekend en het is heel fijn dat we samen een prachtig, goed functionerend, duurzaam en sfeervol nieuw kantoor gerealiseerd hebben wat, middels Risicodragend Projectmanagement, goed binnen het budget is gebleven in een tijd van grote prijsstijgingen.'



Meer weten?

Vraag Willem Adriaanssen
E willem.adriaanssen@hevo.nl
M +31 (0)6 22 47 50 49

WAAR KRIJGT U ENERGIE VAN?

Het revitaliseren van bestaande gebouwen gaat vaak hand in hand met renovaties en duurzaamheidsverbeteringen, waaronder de overstap van gas naar andere energiebronnen. De groeiende vraag naar elektriciteit en de opkomst van wind- en zonneparken voor duurzame energieopwekking zorgen echter voor een toenemende druk op het elektriciteitsnetwerk. Bij veel van deze revitaliseringsprojecten maar ook bij nieuwbouw speelt de uitdaging om een elektriciteitsaansluiting met voldoende capaciteit te krijgen, wat op sommige plaatsen zelfs leidt tot vertragingen in de gewenste versnelling van verduurzaming. Wat zijn de kernproblemen en welke stappen kunnen worden ondernomen om deze uitdagingen te overwinnen?



WINIFRED VAN DEN BOSCH

(directeur) is specialist op het gebied van projectmanagement van duurzame circulaire gebouwen en SMART Engineering. Het realiseren van goede gebouwen gaat niet alleen over techniek en kosten, maar gaat juist ook over visie, samenwerking en gebruik van kennis en ervaring.

De uitdaging

Het elektriciteitsnetwerk in Nederland staat onder druk, zowel de kabels in de straat als op het hoogspanningsnet. Tegelijkertijd zijn er weinig gespecialiseerde werknemers beschikbaar voor het verzwaren van de aansluitingen die nodig zijn voor de verduurzaming van bestaande gebouwen én voor de ontwikkeling van nieuwe gebouwen.

De oplossing

Moeten we daarom de verduurzaming maar vertragen? Wij denken van niet. Het verduurzamen en revitaliseren van bestaande gebouwen is juist een van de meest effectieve manieren om materialen en grondstoffen die schaars zijn te behouden (circulariteit), de prestaties van gebouwen te verbeteren en het energieverbruik te verminderen. Door slim gebruik te maken van beschikbare mogelijkheden, slagen we er bij veel projecten toch in om de gewenste energietransitie te realiseren.

Traditioneel werden in Nederland gebouwen vaak verwarmd met aardgas, maar tegenwoordig gebeurt dit bij de meeste nieuwe en verduurzaamde gebouwen met behulp van warmtepompen. Deze warmtepompen gebruiken energie uit grondwater of de lucht om te verwarmen en te koelen met behulp van elektriciteit. Het gebruik van warmtepompen, in combinatie met de behoefte aan betere ventilatie, verlichting en energieopwekking door middel van zonnepanelen, resulteert in de noodzaak van zwaardere elektrische aansluitingen, die vaak niet direct beschikbaar zijn.

We hebben kort samengevat welke stappen u kunt ondernemen om snel energie te verkrijgen voor uw project.

• Begin op tijd

Dat is van cruciaal belang. Vraag al bij de start van de planvorming een aansluiting aan. Waar vroeger elektrische aansluitingen binnen 8 weken geregeld waren, zijn wachttijden van jaren nu geen uitzondering. Door al in de beginfase van de planvorming te onderzoeken wat er nodig is en dit tijdig aan te vragen, kan aanzienlijke tijdswinst worden geboekt. Analyseer uw huidige elektriciteitsverbruik en de timing van dit verbruik, en schat vervolgens in wat er na de verduurzaming nodig zal zijn.

• Beperk de energievraag

Dit kan door beter te isoleren, warmte terug te winnen of zelf energie op te wekken met PV-panelen. Het verminderen van de piekbelasting kan echter lastig zijn, omdat de piekmomenten van energieproductie niet altijd samenvallen met de pieken in het energieverbruik. Overweeg daarom goed welke capaciteit op welk moment nodig is. Misschien is het niet noodzakelijk om alle elektrische auto's op hetzelfde tijdstip 's ochtends op te laden, of kan het gebouw met uitstekende isolatie beter 's nachts worden opgewarmd. Voor gebouwen met een flink piekverbruik, zoals scholen, winkels, kantoren en bedrijven met grote machines, kan dit aanzienlijke voordelen opleveren.

• Ken de regels met betrekking tot aansluitingen

Naast besparingen en slim energiebeheer is het essentieel om op de hoogte te zijn van de regelgeving omtrent aansluitingen. Kleingebruikers hebben vaak voorrang, bestaande aansluitingen hoeven niet altijd te worden afgesloten en het tijdelijk behouden van een gasaansluiting kan ervoor zorgen dat verduurzaming kan doorgaan in plaats van te moeten wachten. Op deze manier kan de verduurzaming van een gebouw (vaak ook gesubsidieerd) samenvallen met gewenste ruimtelijke en functionele verbeteringen.

U hoeft niet al deze kennis paraat te hebben. Wij als adviseurs en projectmanagers in huisvestingsprojecten helpen u de juiste stappen te zetten om de beste huisvesting te realiseren voor een duurzame toekomst.



Meer weten?

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

Vanuit een gemeenschappelijke droom op weg naar een zorgzame community

Woningcorporatie Wooncompagnie in Hoorn heeft het initiatief genomen voormalig verpleeghuis De Meermin in Edam te herontwikkelen tot een zorgzame community. In de visie van Wooncompagnie moeten mensen met een ondersteuningsvraag zo gewoon mogelijk mee kunnen doen in de samenleving. Die visie vraagt om nieuwe huisvestingsconcepten, samenwerkingsvormen en een sterk gevoel van gemeenschapszin. Bestuurder Stefan van Schaik vertelt over de visie, drijfveren en uitdagingen bij de ontwikkeling van dit project.

SAMENWERKING TUSSEN WONINGCORPORATIES EN ZORGORGANISATIES

“

In plaats van een ‘woonvraag’ hebben steeds meer mensen een ‘leefvraag’.

Stefan, wat is voor jullie de aanleiding voor dit initiatief?

‘Zoals overal in Nederland hebben ook wij te maken met een groeiende groep oudere huurders. Momenteel is 45% van onze huurders ouder dan 65 en 25% ouder dan 75 jaar. We merken dat de behoeften bij deze huurders veranderen. Wij krijgen veel vaker te maken met leefbaarheidsvraagstukken. Steeds meer mensen voelen zich eenzaam of hebben een zorgvraag. Wat we vaker horen is dat mensen er naar verlangen gelijkgestemden te ontmoeten. Buren te hebben waar je iets mee kunt ondernemen of die iets voor je willen doen als dat nodig is. Maar ook mensen die juist heel graag iets voor een ander willen betekenen. In plaats van een ‘woonvraag’ hebben deze mensen een ‘leefvraag’. Maar dat gaat niet overal vanzelf. Wij moeten dus nadenken op welke manier wij met nieuwe woonconcepten in deze behoeften kunnen voorzien.’

In welke zin is dit nieuw voor jullie als woningcorporatie?

‘Als mensen vroeger een ondersteuningsvraag hadden, dan verhuisden ze naar een verzorgingshuis of bij een zorgvraag naar een verpleeghuis. De overheid stuurt er nu op dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen. Mensen hebben naast een toegankelijke woning ook behoefte aan ontmoeting, welzijn, zorg en diensten. Dat kunnen wij als corporatie niet alleen en wij moeten hiervoor dus de samenwerking zoeken, bijvoorbeeld met zorg- en welzijnsorganisaties, om tot een integraal en samenhangend aanbod te komen.’

Wat voor ervaringen hebben jullie tot nu toe opgedaan in jullie werkgebied?

‘In het dorp Winkel, tussen Alkmaar en Schagen, hebben we een woonconcept ontwikkeld waarbij we ons ook nadrukkelijk hebben ingezet om een zorgzame community te creëren. We selecteren daar actief bewoners die iets willen bijdragen aan de gemeenschap en leggen dat ook vast in een contract. We hebben een vereniging van bewoners opgericht die een collectieve verantwoordelijkheid heeft om gezamenlijk praktische zaken op te pakken, zoals bijvoorbeeld tuinonderhoud, maar ook naar elkaar om te zien als iemand hulp of ondersteuning nodig heeft. Er woont bijvoorbeeld een meisje met een beperking. Een aantal bewoners helpen haar met het vlechten van haar haar. Het gaat vaak om ogenschijnlijk kleine dingen waardoor mensen hun zelfstandigheid kunnen behouden of het gevoel hebben zinvol bezig te zijn. De bewoners hebben allemaal de app *area of people* als technisch platform om de community te ondersteunen. Na de oprichting is onze rol dat we in de Raad van Toezicht van de bewonersvereniging zitten en dat we ter ondersteuning een *community-coach* hebben om op onderdelen sturing en inhoud te geven aan het proces. Het heeft een mooie mix opgeleverd van zowel jonge als oudere bewoners, met én zonder hulpvraag. Bewoners helpen elkaar écht! Wat we hebben geleerd is dat het echt mogelijk is een community te ontwikkelen, maar het gaat niet vanzelf. Voor ons als verhuurder levert het ook veel op. Huurders wonen prettiger, onderhouden hun woning en het openbaar gebied beter en er zijn minder problemen achter de voordeur. We hebben geen maatschappelijke kosten-batenanalyse gemaakt, maar het levert veel op. En dat is meer dan in cijfers is uit te drukken!’

“

Het project is écht geslaagd als bewoners en omwonenden straks met trots spreken over hún Meermin!

Wat zijn de ambities in Edam?

‘We hebben samen met HevoFame in Volendam het project Friese Vlaak ontwikkeld met meer dan honderd woningen als alternatief voor het traditionele verpleeg- en verzorgingshuis. Alle bewoners huren daar een zelfstandige woning rechtstreeks van de corporatie. De Zorgcirkel is daar samenwerkingspartner voor het leveren van thuiszorg en intensieve 24 uurszorg, voor bijvoorbeeld bewoners met dementie. En we werken samen met een sociale onderneming in de vorm van een ‘CuliCafé’ als ontmoetingsplek voor de buurt. Dat was destijds echt uniek. We hebben heel veel collega-corporaties en zorgorganisaties rondgeleid om te laten zien hoe we het daar voor elkaar krijgen. In Edam gaan we voor dezelfde doelgroepen ontwikkelen, maar we willen daar een stap verder gaan dan in Volendam. Het concept wordt een combinatie van community-ontwikkeling zoals in Winkel; toegankelijke woningen voor mensen met én zonder zorgvraag, intensieve zorg op basis van scheiden van wonen en zorg en een welzijns- en dienstenarrangement. Dit laatste in samenwerking met verschillende maatschappelijke organisaties in Edam.’

Wat is in jullie ervaring cruciaal voor het slagen van het project in Edam?

‘Omdat we te maken hebben met een groot aantal stakeholders om het totaalconcept te laten slagen, is het cruciaal dat je een gemeenschappelijke droom ontwikkelt waar alle samenwerkingspartners, inclusief de toekomstige bewoners, ook écht voor willen gaan. We hebben HevoFame ook voor dit traject gevraagd om ons hierin te begeleiden. In zo’n traject is het belangrijk dat je vanuit bewonersverhalen de ambitie formuleert. Tegelijkertijd moet je ook de taal en de kaders van de afzonderlijke partners goed begrijpen om bruggen te kunnen bouwen. Het is in dit traject bijvoorbeeld belangrijk dat HevoFame precies weet wat er speelt in de transitie van de zorgsector en in staat is oplossingsrichtingen aan te dragen of met inspirerende voorbeelden te komen. Uiteindelijk moet je een langetermijnverbinding met elkaar aan durven gaan, zonder dat je contractpartners van elkaar bent. Het is pas echt geslaagd als bewoners en omwonenden straks met trots spreken over hún Meermin!’

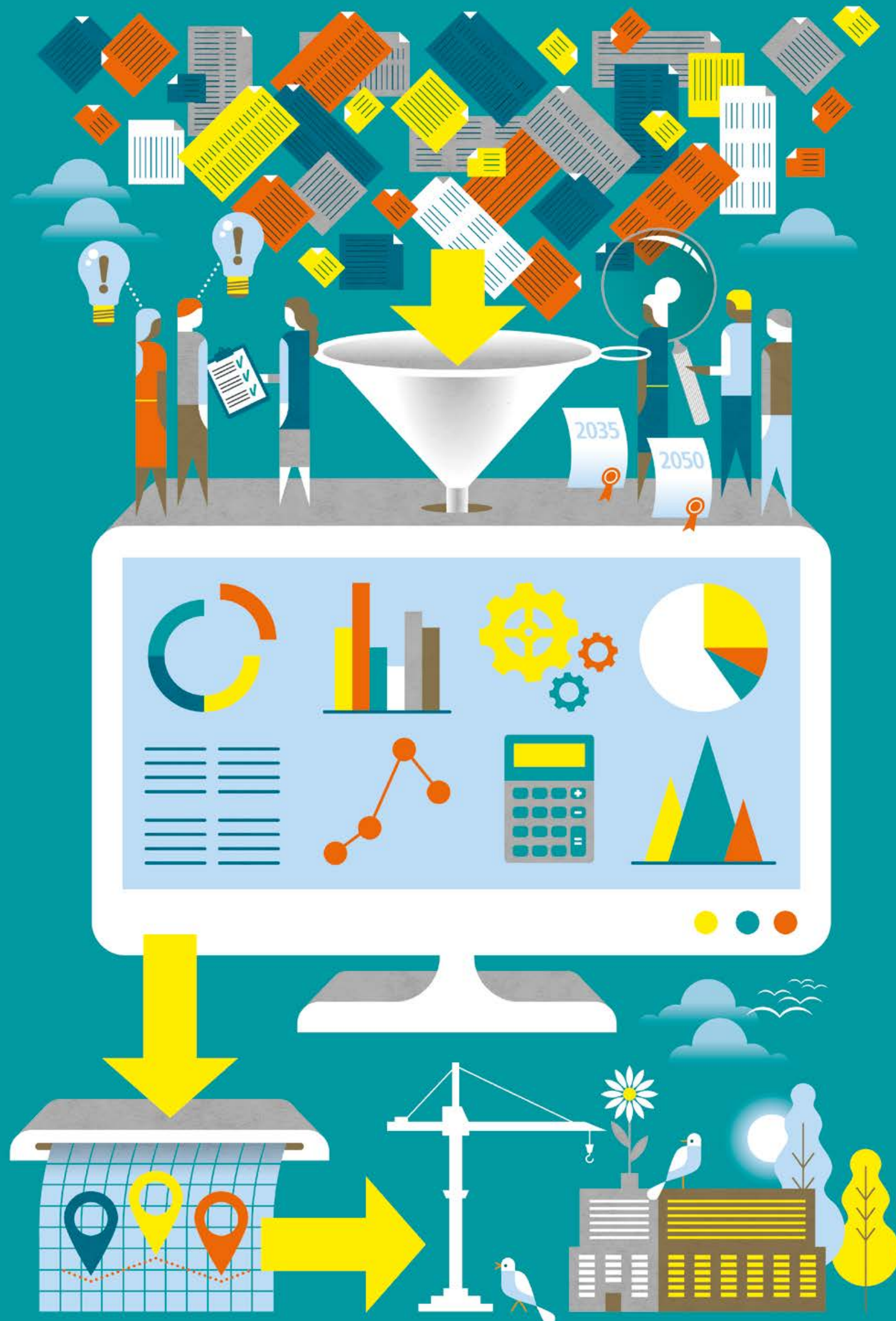
HEVO FAME



Meer weten?

Vraag René Lolkema
E rene.lolkema@hevo.nl
M +31 (0)6 22 43 19 67





DATA-ANALYSE VISUALISEERT ROUTE NAAR CO₂-NEUTRAAL ONDERWIJSVASTGOED

De gemeente Groningen heeft de klimaatambitie om in 2035 CO₂-neutraal te zijn. Dat geldt óók voor het gehele onderwijsvastgoed, dat met 129 gebouwen en bijna 300.000 m² een belangrijk onderdeel van de portefeuille is. Om inzichtelijk te maken welke inspanning hiervoor nodig is voerde HEVO een strategische studie uit, gebaseerd op data.

Modelmatige onderzoeksopzet

De gemeente Groningen en een aantal schoolbesturen selecteerden HEVO in 2021 voor deze data-analyse. Wij creëerden een modelmatige onderzoeksopzet. Deze maakt op strategisch niveau inzichtelijk welke inspanning vereist is om de gebouwgebonden CO₂-emissie van het onderwijsvastgoed (primair en voortgezet onderwijs) van de gemeente en de betreffende schoolbesturen neutraal te maken vóór 2035. De aanpak is in lijn met de doorrekening van de sectorale routekaarten van het nationale Klimaatakkoord.

Drie scenario's

Om de impact van het scenario 2035 ten opzichte van het wettelijk verplichte scenario 2050 en het reeds bestaande Integraal Huisvestingsplan zichtbaar te maken, werkten we drie scenario's uit: welke ingrepen zijn er nodig, in welk tempo, en welke investeringen horen daarbij? Wij maakten hiertoe een slimme combinatie van databronnen. Die verrijkten we met onze inhoudelijke expertise en ervaring met dergelijke modelmatige onderzoeken.

Op basis van de karakteristieken onderscheidden we 24 verschillende gebouwcategorieën. Voor elke categorie maakten we middels een NTA 8800-berekening inzichtelijk welk verduurzamingspotentieel met verschillende gebouwingsingrepen bereikt kan worden, en welke investeringen hierbij komen kijken. Vervolgens is per scenario een temporisering gezocht om het betreffende doel te behalen.

Interactief dashboard

Gemeente en schoolbesturen hebben nu online toegang tot een interactief dashboard dat de onderzoeksresultaten volledig en overzichtelijk visualiseert. Dankzij de talloze filters kunnen gebruikers zelf bepalen wat ze willen zien. Een intuïtief online dashboard zonder ingewikkelde of uitgebreide instructies. Zo hebben schoolbesturen direct inzicht in hun eigen routekaart richting de klimaatdoelstellingen.

Gespreksstof

Het onderzoek heeft zowel de gemeente als de schoolbesturen geholpen om inzicht te krijgen in de (enorme) impact van de klimaatambitie om in 2035 CO₂-neutraal te zijn. Het vereist een snel tempo van vervangingsoperaties. Door deze ambitie te vergelijken met de wettelijk verplichte ambitie, kan men een realistische beoordeling maken van wat haalbaar is en welke aanvullende middelen nodig zijn. Dit laatste is met name interessant als onderbouwing voor de ontwikkeling van landelijk beleid.

Door de scope van nieuwe Integrale Huisvestingsplannen op te rekken tot 2050, creëren we inzicht in de middelen die (aanvullend) nodig zijn om de klimaatopgave en de kwalitatieve verbetering van het onderwijsvastgoed in Nederland te realiseren.



Het dataonderzoek heeft de enorme impact van de ambitie inzichtelijk gemaakt.



Meer weten?

Vraag Gerhard Jacobs
E gerhard.jacobs@hevo.nl
M +31 (0)6 51 18 64 05

EEN SCHOOL WAAR ALLES TRANSPARANT IS

Dit schooljaar maakten 970 leerlingen van het Coenecoop College in Waddinxveen een frisse start in een nieuw schoolgebouw. Een gebouw dat niet alleen de onderscheidende onderwijsvisie volledig tot leven brengt, maar ook bijdraagt aan het werkgelek, zo vertelt rector Ivor Bergsma.

“

Als je binnenkomt zie je meteen wat voor onderwijs hier wordt gegeven.

Ivor Bergsma

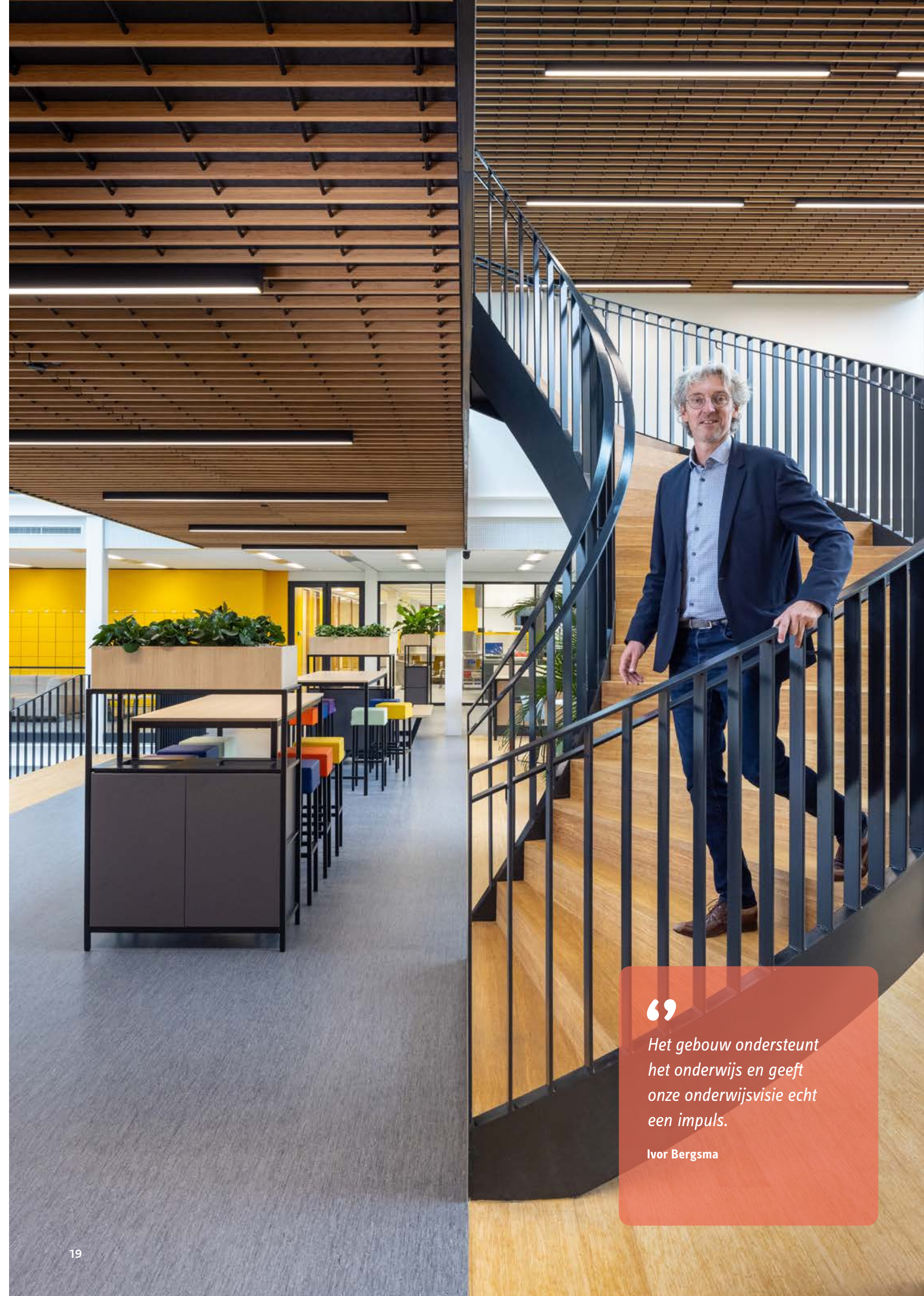


‘Ik heb het geluk gehad dat ik de mooiste jaren van het nieuwbouwproject heb meegemaakt’, zegt Ivor. ‘Het stuk van stenen naar onderwijs. Het is ongelooflijk hoeveel keuzes je al in een heel vroeg stadium moet maken. Zoals bijvoorbeeld de plek van de smartboards en de kleuren van de muren. De impact is dan soms lastig in te schatten. HEVO vormde een mooie brug tussen ons als onderwijsmensen en de bouwers. Zij kent beide werelden goed, waardoor onze wensen goed vertaald konden worden naar de praktijk. Terugkijkend is het een heel fijn proces geweest met alle betrokken partijen, met een fantastisch mooi gebouw als resultaat.’

‘Het nieuwe schoolgebouw is alles wat het oude niet was’, aldus Ivor: ‘Als je nu het oude gebouw binnengaat voel je je bijna opgesloten door de lage plafonds en de muren. In de nieuwbouw is alles open en licht. Zo hebben de klaslokalen bijvoorbeeld glazen wanden van plint tot plafond. Dat vonden we in eerste instantie wel spannend. De architect heeft echter het hele proces voet bij stuk gehouden om alle zichtlijnen open te houden. En daar zijn we heel blij mee, want het pakt goed uit. Het zorgt voor een gevoel van veiligheid én verbondenheid. En gek genoeg ook voor rust. Dat ruimtelijke gevoel doet iets met je. Je gaat er bijna meer rechtop van lopen. Ik ben oprecht trots als ik hier rondloop.’

‘Het allermooist vind ik dat dit niet zomaar een mooie nieuwbouw is. Als je binnenkomt zie je meteen wat voor onderwijs hier wordt gegeven. Het gebouw ondersteunt het onderwijs en geeft onze onderwijsvisie echt een impuls. In plaats van dat leerlingen kriskras door de school van lokaal naar lokaal gaan, werken we nu op afdelingen samen als teams. Dit hadden we al geoefend in lokaaltjes op de oude locatie, maar als je dan op zo’n leerplein staat waar drie klassen tegelijk aan de slag kunnen is dat toch een hele andere ervaring. Daarbij moet ik ook echt nog een compliment maken aan de bouwers voor de fantastische akoestiek. Zelfs als er 90 leerlingen in de open ruimte werken kunnen de deuren van de omliggende lokalen gewoon openblijven. En ja, dat is natuurlijk bijna een randvoorwaarde. Maar we zijn blij om te zien dat het echt werkt.’

Zoals je misschien wel van een rector verwacht, ligt Ivors favoriete plek in het hart van de school: de wenteltrap bij het centrale atrium. ‘Het is een heerlijke plek om het gebouw in optima forma te zien. Als je ronddraait zie je letterlijk alles.’



“

Het gebouw ondersteunt het onderwijs en geeft onze onderwijsvisie echt een impuls.

Ivor Bergsma

HEVO heeft dit project middels Riscodragend Projectmanagement gerealiseerd.



Meer weten?

Vraag Sander Barentsz
E sander.barentsz@hevo.nl
M +31 (0)6 53 73 95 79

SAMENWERKEN IN ÉÉN GEBOUW



Het bundelen van scholen en andere organisaties in één gebouw biedt tal van voordelen. Terwijl dit in het primair onderwijs al steeds meer vorm krijgt in integrale kindcentra, neemt ook de samenwerking in het voortgezet onderwijs toe. Soms beperkt de samenwerking zich niet tot alleen scholen en kinderopvang, maar doen ook bijvoorbeeld zorgpartners mee. Ondanks alle voordelen blijkt samenwerken in één gebouw in de praktijk ook lastig. Hoe regel je bijvoorbeeld het beheer als meerdere schoolorganisaties samen in één gebouw zitten en/of als het gebouw ook wordt gebruikt door partijen van buiten? We vroegen drie schoolbestuurders naar hun ervaringen en legden hen een aantal stellingen voor.

Noodzakelijk

Zeker in krimpregio's aan de randen van ons land is samenwerking met andere scholen noodzakelijk om het eigen voortbestaan en goed onderwijs te blijven garanderen.

Keller: 'Klopt, maar dit speelt niet in onze regio. In de Hoeksche Waard is sprake van een lichte groei van zowel de bevolking als het aantal leerlingen. Er zijn bij ons andere redenen om samen te werken. Samenwerken in één gebouw wordt vaak gestimuleerd door de gemeente. Als de basisscholen van twee stichtingen toe zijn aan nieuwbouw, is het voor de gemeente kostenbesparend om er één project van te maken.'

Reinders: 'Onze campus is gebouwd in het kader van de versterkingsoperatie van schoolgebouwen in het aardbevingsgebied. Onze drie gebouwen en dat van mbo Noorderpoort waren niet aardbevingsbestendig. Bij de nieuwbouw hebben we gekozen voor samenwerking, voornamelijk als antwoord op de krimp. We zijn van 30.000 m² teruggegaan naar 17.000 m². Dat moest ook; het aantal leerlingen is sinds 2011 gedaald van 2.500 naar 1.700.'

Weustenraad: 'Onze visie was inderdaad dat drie afzonderlijke vmbo-scholen in een krimpende markt niet in staat zouden zijn om een volledig vmbo-aanbod in de lucht te houden. En dat we dus naar één school moesten gaan, om het beste onderwijs te blijven garanderen voor onze leerlingen in Almelo. En om voldoende goed opgeleide jongeren te kunnen blijven leveren aan het regionale bedrijfsleven. Overigens vind ik dat samenwerking niet alleen voorbehouden moet zijn aan krimpgebieden. Ook in de Randstad kan dat heel nuttig zijn, zeker waar door de aanwezigheid van te veel scholen concurrentie ontstaat.'

“

Samenwerking moet niet alleen voorbehouden zijn aan krimpgebieden.

Hans Weustenraad



Voordelen

Samenwerken in één gebouw biedt veel voordelen en is daarom heel verstandig. Het is duurzamer (door het intensiever gebruik van maatschappelijk vastgoed), goedkoper en bevordert kennisdeling, innovatie en creativiteit.

Reinders: 'Duurzaam en goedkoper is het zeker. De sportvoorzieningen van vier scholen en twee sportzalen van de gemeente zijn nu vervangen door één sportcomplex, dat in de avonduren wordt gebruikt door verenigingen. De campus bestaat uit een cirkelvormig gemeenschappelijk middendeel waar iedereen elkaar ontmoet, met daaromheen zes vleugels voor de vier scholen, de sportvoorzieningen en Kunst & Science. Deze laatste is een relatief dure voorziening die nu door alle scholen wordt gebruikt. Dat bevordert zeker innovaties. Docenten van de verschillende scholen hebben hier het vak Jong Ondernemen opgezet. Dat heeft onder meer geleid tot een bedrijfje waarin leerlingen hoodys en T-shirts bedrukken. Leerlingen van het havo/vwo maakten het bedrijfsmodel; die van het praktijkonderwijs doen het praktische werk.'

Weustenraad: 'Eens. Samen bereik je meer dan wat je individueel kunt bereiken. Maar het gebouw is hierin volgend en niet leidend. De voordelen ontstaan niet vanuit het gebouw, maar vanuit de visie op samenwerking. Die leidt er bij ons toe dat de drie scholen in ons gebouw zijn geïntegreerd. Alles loopt door elkaar heen en in de bovenbouw zitten de leerlingen van de drie scholen in gezamenlijke klassen. Aan de achterkant zitten wel drie besturen, maar aan de voorkant zie je maar één school.'

Keller: 'Die voordelen ontstaan alleen als de betrokken schoolorganisaties een duidelijke visie hebben om samen te werken. Alles begint met een visie. En het moet passen bij de doelgroep en/of bijdragen aan het tot stand brengen van een doorlopende leerlijn. Daarom werken wij in vijf gezamenlijke basisschoolgebouwen samen met kinderopvang, en is in ons gezamenlijke gebouw voor speciaal basisonderwijs een zorgpartner ingetrokken.'

Gedoe

Samenwerken in één gebouw levert veel gedoe op in het beheer en de exploitatie.

Weustenraad: ‘Er kan inderdaad gedoe ontstaan. Wij hebben dat opgelost door het beheer van het gebouw onder te brengen in een aparte stichting. Iedere school legt daar een bedrag in naar rato van het aantal leerlingen. De drie besturen zijn in de stichting vertegenwoordigd en zo zijn we samen verantwoordelijk.’

Keller: ‘Er ontstaat vooral gedoe als van de scholen in een gebouw de ene groeit en de andere niet of minder. Blijf je dan bijvoorbeeld de kosten op dezelfde manier verdelen? Wij werken nu aan constructies met een Vereniging van Eigenaren per gebouw, met heldere afspraken, een gezamenlijk meerjaren-onderhoudsplan en er is een externe partij die de regie voert. Zo’n constructie ontzorgt en bevordert dat een schooldirecteur zich alleen met onderwijs bezig hoeft te houden. Los daarvan ben je pas echt van het gedoe af als je er één school van maakt.’

Reinders: ‘Tussen de scholen onderling is er weinig gedoe. De Stichting VO Eemsdelta is eigenaar van de campus en heeft een huurovereenkomst met mbo Noorderpoort. De stichting verhuurt een vast deel en er is een flexibele schil van gedeelde ruimten. Over dat laatste zijn goede afspraken gemaakt. Lastig is wel het gebruik van de sportvoorzieningen in de avonduren. Hoe regel je bijvoorbeeld het sleutelbeheer, het toezicht en de schoonmaak? We hebben daar nog geen goede constructie voor gevonden. Het exploiteren van een campus behoort ook niet tot de *corebusiness* van een school.’

“De opzet van de campus bevordert de kansengelijkheid.

Klaas Reinders

Identiteit

Het is lastig om in een gezamenlijk gebouw als school je eigen identiteit te behouden.

Keller: ‘Dat is in onze gezamenlijke gebouwen geen groot thema. Ik ben ervan overtuigd dat, als je vanuit een duidelijke visie goed samenwerkt, dit geen probleem hoeft op te leveren.’

Reinders: ‘In onze campus was dat door de opzet van het gebouw makkelijk op te lossen. Mbo Noorderpoort heeft haar vleugel in de eigen huisstijl kunnen ontwerpen. En de drie scholen van VO Eemsdelta hebben bij de bewegwijzering en benummering in hun vleugels de eigen kleuren kunnen toepassen.’

Weustenraad: ‘Omdat we als één school zijn opgezet, speelt dit bij ons nauwelijks een rol. Desondanks hebben we een identiteitscommissie ingesteld die zich hier regelmatig over buigt.’



Inclusiviteit

Samenwerken in één gebouw bevordert de inclusiviteit van het onderwijs.

Reinders: ‘De opzet van de campus is bewust zo ontworpen om niet alleen de samenwerking tussen de scholen, maar ook de kansengelijkheid tussen leerlingen te bevorderen. Normaal ontwikkelen leerlingen van bijvoorbeeld havo/vwo en vmbo zich in geheel eigen bubbels. Hier komen ze elkaar de hele dag tegen. Alleen dat al bevordert de inclusiviteit.’

Weustenraad: ‘Het gaat hier niet om de integratie van verschillende scholen, maar van drie vmbo-scholen. Wel beschikken wij nu over een gebouw met meer mogelijkheden om ook kinderen te ontvangen die meer aandacht nodig hebben. Daarvoor zoeken we ook de samenwerking met het speciaal onderwijs. Maar dat begint bij de wil om dat te doen, niet bij het gebouw.’

Keller: ‘Echte inclusiviteit ontstaat pas als je regulier en speciaal basisonderwijs zou integreren. Dat is in de Hoeksche Waard nog niet aan de orde. Ook hier begint het echter met een visie van de betrokken schoolbesturen. Ik vraag me wel af hoe de ouders op zo’n integratie zouden reageren. Ook zij moeten zich achter de visie scharen. Dat maakt het tot een complexe uitdaging.’

Ook in bestaande bouw?

Een echte goede samenwerking lukt alleen door samen een nieuw gebouw te betrekken. Bestaande gebouwen leggen te veel beperkingen op.

Weustenraad: ‘Wij bewijzen dat het kan in een bestaand gebouw. Maar de samenwerking begint bij de visie van besturen. Wij gaan ook op andere gebieden samenwerken met partners, ook als we daarmee niet in één gebouw zitten. Wat ik al eerder zei: een gebouw is volgend, niet leidend.’

Keller: ‘Daar sluit ik me bij aan. Het kan ook in bestaande gebouwen. Twee zaken zijn dan wel cruciaal: het bestaande gebouw moet ontmoeting mogelijk maken en veiligheid bieden. Dat laatste geldt met name voor kinderen met een speciale zorgvraag of een beperking. Het komt er uiteindelijk op neer of jouw visie past in een gebouw, en wat het kost om het gebouw daarop aan te passen.’

Reinders: ‘In ons geval is het antwoord simpel. Om aardbevingsbestendig te worden en als antwoord op de krimp was nieuwbouw de enige optie. Los daarvan hadden wij onze ambities voor kansengelijkheid en samenwerking nooit in een bestaand gebouw kunnen realiseren. Bij nieuwbouw is het overigens niet voldoende om alleen maar samen in één gebouw te gaan zitten. Je moet wel echt willen samenwerken.’

“Je bent pas echt van het gedoe af als je er één school van maakt.

Ad Keller



Ad Keller is voorzitter van het College van Bestuur van Stichting De Hoeksche School. Deze openbare onderwijsinstelling in de gemeente Hoeksche Waard heeft twintig basisscholen, één school voor speciaal basisonderwijs en twee scholen voor voortgezet onderwijs. De school voor speciaal basisonderwijs zit met die van een protestants-christelijke onderwijsinstelling en zorgorganisatie Gemiva in één gebouw. In vijf andere schoolgebouwen zitten basisscholen van De Hoeksche School en de protestants-christelijke onderwijsinstelling onder één dak, met kinderopvang.



Klaas Reinders is directeur Bouw en Beheer bij de Stichting Voortgezet Onderwijs Eemsdelta in Noordoost-Groningen. Dit jaar trokken drie scholen van deze stichting – havo/vwo, vmbo en praktijkonderwijs – samen in een nieuwe campus in Appingedam. Ook de mbo-instelling Noorderpoort zit in dit gebouw. De sportvoorzieningen van de campus zijn buiten schooltijden beschikbaar voor externe partijen.



Hans Weustenraad is voorzitter van het College van Bestuur van de openbare scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs Het Erasmus in Almelo. De vmbo-school van Het Erasmus werkt sinds dit jaar samen met de vmbo-scholen van de stichtingen Het Noordik (protestants-christelijk) en Pius X (katholiek) in het Alma College. Dit gebeurt vanuit één van de al bestaande schoolgebouwen, dat samen met de gemeente en de drie besturen behoorlijk is verbouwd en vernieuwd.

REACTIE HEVO

In het (voortgezet) onderwijs zien we inspirerende voorbeelden van een succesvolle samenwerking binnen één gebouw of op een campus. Met diverse partners en om verschillende redenen wordt samengewerkt. De gezamenlijke visie op beter onderwijs is wat deze partners bindt. Het gebouw moet hierin faciliteren.

De scholen zoeken elkaars samenwerking op om een breder aanbod aan opleidingen te kunnen (blijven) aanbieden, te innoveren of personeel efficiënt te kunnen inzetten. Ook kan samenwerking dienen om de inclusiviteit te bevorderen, bijvoorbeeld door een Taalcentrum (ISK) bij een vmbo te plaatsen. Wij zien daarnaast samenwerkingen ontstaan tussen scholen en bedrijven, waarbij bedrijven zelfs in het schoolgebouw gevestigd zijn. Dit bevordert betekenisvol onderwijs, kennisuitwisseling en het delen van middelen.

Sportzalen zijn al decennialang een voorbeeld van dubbelgebruik; ze zijn niet alleen beschikbaar voor gymlessen, maar ook voor sportverenigingen in de avonden en weekenden. Bovendien ontstaan er steeds meer fysieke samenwerkingen tussen onderwijsinstellingen en cultuurinstellingen, zoals muziekscholen en bibliotheken. Door intensievere samenwerking tussen scholen en zorginstanties komt de leerling steeds meer centraal te staan, en is het vaak niet meer nodig voor leerlingen of personeel om het schoolgebouw te verlaten voor extra ondersteuning.

Samenwerking gaat niet vanzelf. Als je een gebouw deelt zijn er, naast een gezamenlijke visie op de samenwerking, ook praktische zaken die bij voorkeur vooraf goed geregeld moeten worden om onduidelijkheid en irritatie te voorkomen. Organisaties die willen samenwerken adviseren wij om het BeSeF®-traject te doorlopen, zodat er samenwerkingsafspraken worden gemaakt over Beheer, Eigendom, Samenwerking, Exploitatie en Financiering. Organisaties die deze zaken goed regelen, kunnen zich volledig concentreren op het bieden van kwalitatief hoogstaand onderwijs, in nauwe samenwerking met hun partners.



Meer weten?

Vraag Linda Kröse
E linda.krose@hevo.nl
M +31 (0)6 50 51 72 50

KORTE NIEUWSBERICHTEN



INTEGRALE HUISVESTINGS- PLANNEN

De uitdaging van het vervangen van scholen in Nederland is aanzienlijk. Om deze uitdaging aan te gaan is het heel belangrijk om te streven naar een langetermijnvisie, met een vooruitblik van 20 jaar of langer. Samen met bestuurders en belanghebbenden houden we rekening met nationale en regionale ontwikkelingen, en formuleren we onze visie op onderwijs en opvang. Naast ambities is enig realisme (helaas) noodzakelijk, zowel wat betreft de snelheid van uitvoering (doorlooptijden), de reductie van CO₂ (volgens een routekaart) als de financiële aspecten (meerjarenbegroting). Bij HEVO werken we dagelijks aan deze vraagstukken, waarbij we per gemeente en per locatie de knelpunten inzichtelijk maken en toewerken naar een toekomstgericht perspectief.

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



GEMEENTEHUIS KRIMPENERWAARD: ENERGIENEUTRAAL EN CIRCULAIR

De gemeente Krimpenerwaard bereidt de bouw voor van een nieuw, duurzaam gemeentehuis dat volledig energieneutraal is (nul-op-de-meter). Het ontwerp gaat uit van een volledig houten constructie, waardoor wordt voldaan aan de hoge circulaire ambities van de gemeente. Er worden zoveel mogelijk circulaire, biobased materialen toegepast en het gebouw wordt demontabel, waardoor het een restwaarde behoudt. Dit gebouw zal van nature integreren met de natuur en zich aanpassen aan het veranderende klimaat. Daarnaast dragen transparante gevels en groenvoorzieningen bij aan een aangename en gezonde werkomgeving.

Meer weten? Vraag het michiel.otto@hevo.nl



KENNISWERF VLISSINGEN

In opdracht van de gemeente Vlissingen, HZ University of Applied Sciences, Scalda en Dockwize, begeleidt HEVO deze partijen in het voorbereiden van de ontwikkeling van de Kenniswerf; een grote gebiedsontwikkeling waarin onderwijs, ondernemers, overheid en toekomstige bewoners samen zullen wonen, leren, werken en recreëren. De Kenniswerf is een bijzonder initiatief waarin thema's water, voeding, gezondheid, energie en duurzaamheid centraal staan.

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

DUURZAME MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIES

Bij het plannen van nieuwbouw of renovatie moeten zorgvuldige afwegingen worden gemaakt, aangezien verschillende oplossingen elkaar kunnen tegenwerken. 'Verander de spelregels met een duurzame, multifunctionele accommodatie: minimaliseer energiekosten, maximaliseer bezetting en creëer een betere omgeving voor iedereen'.

Meer weten? Vraag het martijn.gemert@hevo.nl



NIEUWBOUW BRANDWEERKAZERNE URK

De nieuwe brandweerkazerne wordt een vooruitstrevend en veelzijdig gebouw dat klaar is voor de toekomst. Op de bestaande locatie was geen uitbreiding mogelijk, daarom is er gekozen voor nieuwbouw op een centrale locatie. De nieuwe kazerne zal voldoen aan de eisen van deze tijd en zal energieneutraal (ENG) zijn.

Meer weten? Vraag het louk.linders@hevo.nl



INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN EINDHOVEN

Voor het onderwijs in Eindhoven werken we samen met de gemeente Eindhoven, alle onderwijsorganisaties (PO, VO, SO) en bijbehorende partners aan een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Het IHP heeft een langetermijnvisie tot 2040 en houdt rekening met de klimaatdoelstellingen tot 2050. We willen met het IHP toewerken naar een regionale aanpak. Ook de omliggende gemeenten zijn betrokken, zoals Veldhoven, Waalre, Eersel, Son en Breugel en Helmond. De regio groeit sterk, waardoor ook het maatschappelijk vastgoed moet meegroeien. Denk hierbij aan onderwijs, sport en welzijn.

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



ALMA COLLEGE ALMELO

Drie vmbo-scholen in één gebouw; met acht vmbo-profielen. Om een sterk vmbo te bieden in een krimpregio. Wij hebben het Programma van Eisen, bouwmanagement en kostenmanagement verzorgd.

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

PROBEDRIJVEN DEN HELDER

Wij hebben de overeenkomst voor contractmanagement UAV-GC met betrekking tot de nieuwbouw van Probedrijven in Den Helder ondertekend. Het betreft een energieneutrale en circulaire nieuwbouw van productieruimten met kantoren en een magazijn, waar beschermd werk wordt uitgevoerd.

Meer weten? Vraag het willem.adriaanssen@hevo.nl



SPILCENTRUM ECKART

SPILCentrum Eckart in Eindhoven is opgeleverd. Dit betreft een basisschool en kinderopvang in één gebouw. De nieuwbouw is energie-neutraal met energielabel A++++.

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

VMBO HET ELEMENT AMERSFOORT

De onderwijsvisie van Het Element legt sterk de nadruk op praktijk-gerichtheid, keuzevrijheid en kleinschaligheid. Deze visie is volledig vertaald in een eigentijds en gasloos gebouw. HEVO heeft het project uitgevoerd middels Risicodragend Projectmanagement.

Meer weten? Vraag het iris.jansen@hevo.nl





START BOUW KINDCENTRUM VAN HARTE HOUTEN

Kindcentrum Van Harte Houten realiseert een duurzaam schoolgebouw (inclusief gymzaal) dat maximaal aansluit op de onderwijsvisie en minimaal voldoet aan de eisen van BENG (bijna energieneutraal gebouw).

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



INSPIRATIEBOEK CIRCULAIRE PROJECTEN

Inspirerende circulaire c.q. duurzame projecten met innovatieve toepassingen en/of maatregelen op het gebied van technieken, materialen en concepten.

Meer weten? Vraag het iris.vandecraats@hevo.nl of download het boek via de website



STANDAARDISATIE MET MAATWERK VOOR BETERE SCHOOLGEBOUWEN: MIJNSCHOOL

Met de gestandaardiseerde en geïntegreerde procesaanpak van Mijnschool worden de ontwikkeltijd en de ontwikkelkosten verkort respectievelijk verlaagd ten opzichte van een traditioneel proces.

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

OPTIMALISEER UW BEDRIJFSHUISVESTING MET ONS LOCATIE-ONDERZOEK

Het vinden van de ideale locatie voor uw kantoor en het bieden van passende huisvesting aan uw medewerkers in een competitieve arbeidsmarkt kan een uitdagende taak zijn. Een deskundig locatieonderzoek kan helpen bij het beantwoorden van belangrijke organisatievragen.

Meer weten? Vraag het willem.adriaanssen@hevo.nl



GEMEENTEN MOETEN VANAF 2026 BEZUINIGEN, MAAR HOE?

De verslechterende financiële positie van gemeenten raakt ook de ruimte voor het investeren in en het beheren en onderhouden van maatschappelijk vastgoed; gebouwen en accommodaties die worden gebruikt voor maatschappelijke functies, zoals scholen, multifunctionele accommodaties, cultuurcentra etc.

Meer weten? Vraag het michiel.otto@hevo.nl



Samenwerken is met sommige personen makkelijker dan met andere. Het gaat eigenlijk vooral lekker met mensen die een beetje op je lijken. In stijl, in achtergrond. Met mensen die dezelfde taal spreken en meteen begrijpen wat je bedoelt. Natuurlijk weet je wel dat diversiteit in perspectieven beter is voor de creativiteit, maar het is ook veel gedoe. Als je heel eerlijk bent is diversiteit vooral leuk als het een variatie op jezelf is. Als jij naar links wilt en de ander wil huppelend naar links is dat innovatief. Als jij naar links wilt en de ander naar rechts is dat vooral bloed irritant.

JITSKE KRAMER is antropoloog, internationaal spreker, bestseller-auteur en oprichter van Human Dimensions. Van haar boeken *De Corporate Tribe*, *Building Tribes*, *Deep Democracy*, *Jam Cultures* en *Werk heeft het gebouw verlaten* zijn meer dan 150.000 exemplaren verkocht. Haar boeken zijn vertaald in het Engels, Duits en Russisch. Op 1 april 2024 verschijnt haar nieuwe boek *Tricky Tijden – laat je niet gek maken*.

Diversiteit, gelijkwaardigheid en inclusie. Het lijken modewoorden. Thema's die je aanpakt als je sociaal betrokken bent, of als je tijd en budget hebt voor een extra inspiratiesessie met een hapje en een drankje. Maar als je er iets langer bij stilstaat, zie je dat deze thema's de kern van cultuurvorming, en dus ook leidinggeven en samenwerken zijn. De kans dat iedereen hetzelfde denkt en dezelfde belangen en wensen heeft is namelijk nul. De kunst in elk samenwerkingsverband is om goed met verschillen tussen mensen om te gaan. Lukt dit niet? Dan voelt de samenwerking stroperig, ontstaan er smeulende veenbrandjes of onttaardt het geheel in een explosieve bende.

Diversiteit daagt je uit om je eigen routines ter discussie te stellen. Verschillen halen je uit je routine, uit je comfortzone. Er wordt gemorrelt aan de bestaande ordening in ranking en waarheden. Het is zaak hier met elkaar goed mee om te leren gaan. Startpunt zou moeten zijn dat je zeker weet dat er in elk overleg mensen zullen zijn met een andere mening. Vaak is de groepsnorm 'wie zwijgt stemt toe', maar meestal is juist die stilte gevuld met allerlei emoties, overtuigingen en oordelen. Maak het daarom veilig voor verschillen door twee hele eenvoudige zinnen met grote regelmaat uit te spreken. Namelijk: wie heeft er nog een ander idee? En: wie herkent dat? Je zult zien dat er vele verschillende ideeën zijn. De grootste uitdaging is om ook actief nieuwsgierig te luisteren naar die meningen die haaks staan op die van jou. Wat dat oplevert? Beter kwaliteit van beslissingen, meer respect en onderlinge verbinding.

WIE ZWIJGT STEMT MEESTAL NIET TOE

**HET ERGSTE WAT JE BIJ NIEUWBOUW KAN
OVERKOMEN, IS DAT DE ZIEL VERDWIJNT.
DAT IS HIER NIET GEBEURD.**

Sjoerd van het Erve, directeur Weener XL 's-Hertogenbosch



HEVO.NL