

# GEMEENTE ALMERE

# GEMEENTEN OVER ARCHITECTUUR & BOUWEN

HIER KAN NOG TEKST KOMEN

TEKST MARIEKE POOL ■ FOTOGRAFIE AANGELEVERD DOOR GEMEENTE





# HENK HOOGLAND

AFDELINGSMANAGER  
STADSBEDRIJF  
GEMEENTE ALMERE



## NETWERK BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

Op de vraag wat de connectie is tussen hem en Dennis Damink (hoofd vastgoedbedrijf in Tilburg en de expert die in de vorige editie in deze rubriek zijn verhaal deed) vertelt Henk Hoogland vol enthousiasme over het netwerk Bouwstenen voor Sociaal waarin beide heren deelnemen. Dit netwerk is een sectorverbindend platform van en voor bestuurders, managers en professionals in maatschappelijk vastgoed, waaronder gebouwen voor buurten, onderwijs, opvang, cultuur, sport, welzijn, informatie en zorg. 'Onze koosnaam voor onze club is *chefs vastgoed*. Als *chefs* delen we wat we onderweg leren in gemeenteland. Wat komen we tegen en hoe lossen we het op? Zijn er zaken die we gezamenlijk kunnen oppakken? Daarnaast proberen Dennis en ik ook voet aan de grond te krijgen in Den Haag. Het idee erachter? Meer kennis van de praktijk leidt tot andere beslissingen inzake beleid.'

## DE KUNST VAN STENEN STAPELEN

'Tot een jaar of twaalf, dertien geleden viel vastgoed onder de portefeuilles waar betreffend vastgoed voor diende. Cultureel vastgoed viel dus onder de portefeuille Cultuur en schoolgebouwen onder de portefeuille Onderwijs. Tot een groep koplopers bedacht dat het slimmer was om de expertises bij elkaar te brengen. En dat heeft goed uitgepakt. Stapelen van stenen is een kunst en het beheren en onderhouden ervan evenzo.'

'Kwaliteit draait wat mij betreft om het realiseren van de eisen en wensen van de klant. In de praktijk betekent dit dat bijvoorbeeld scholen er niet allemaal meer hetzelfde uitzien. Dat heeft alles te maken met de verschillende onderwijsconcepten. Voor ons *chefs vastgoed* betekent dit dat we goed moeten luisteren naar wat er gevraagd wordt. Heel recent hebben wij een ecologische school opgeleverd, compleet met buitenlokaal. Een fantastisch project waarin we samen met de architect de droom van de gebruiker hebben vormgegeven.'

## TIJDELIJKE HUISVESTING IN PERMANENTE BOUW

'Ons werk heeft natuurlijk ook een keerzijde. Zo kun je knettergek worden van de opgelegde regels en verordeningen. Daarnaast hebben we te maken met de eerder genoemde verschillende onderwijsconcepten en de daarmee gepaard gaande eisen. En als laatste zijn daar de uitdagingen die een groeikern als Almere met zich meebrengt. Wij bouwen altijd op basis van prognoses. Als het over onderwijs gaat, rekenen we uit hoeveel kinderen we in welk deel van de stad verwachten om een zo realistisch mogelijk toekomstbeeld

KOMT HIER NOG EEN VERHAALTJE BIJ?



te vormen en daar met het vastgoed op in te spelen. Dankzij de prognoses kunnen wij inschatten op welk moment de kinderen -dan uitgegroeid tot jongvolwassenen- de nieuwbouwwijk weer verlaten. De laatste twee punten kunnen ervoor zorgen dat een schoolgebouw na een aantal jaar niet meer nodig is. In dit geval kun je kiezen voor tijdelijke huisvesting, maar je kunt ook tijdelijke onderwijshuisvesting realiseren in permanente bouw. Zo hebben we recent een eenlaagse school gebouwd waarvan de fundering al voorbereid is op een verdieping en waarin al een liftgat zit. Zodra we dat gebouw terugkrijgen, kunnen we het transformeren tot een appartementencomplex.'

## ZO OUD ALS U2

'Medewerkers van vastgoedbedrijven van oudere steden zijn vaak jaloers op onze gegevenshuishouding. Dat is het voordeel van een relatief jonge stad. Onze geschiedenis gaat niet zover terug, wij zijn net zo oud als U2. We hebben slechts twee gemeentemonumenten en daar houdt het mee op. Dat betekent dus dat we heel goed bij de informatie kunnen. In het netwerk vergelijken we dit soort dingen met elkaar. Wij zijn jong, anderen hebben een voetbalstadion in hun portefeuille en er zijn ook steden vol met zestiende eeuwse

bouwwerken. Het delen van ervaringen is onvoorstelbaar leuk en nog leerzaam ook.'

## KWALITEIT

'Het begint bij de definitie van kwaliteit. Wij hebben rare kronkels in ons hoofd waardoor we denken te weten wat kwaliteit is. Maar wat voor jou kwaliteit is, kan voor mij troep zijn. Kwaliteit moet je volgens mij echt definiëren als de eisen en wensen van de klant. En dat is soms moeilijk hoor. Kijk, een brandweerkazerne bouwen, dat is best te doen. Daar hebben we veel ervaring mee en we weten precies welke specificaties prioriteit zijn. Maar een ecologische school is iets heel anders dan een school gebaseerd op de theorieën van Stephen Covey. En hier kan kwaliteit zich in mijn ogen dus ook uiten in tijdelijke huisvesting.'

'Je weet wat ze zeggen: je hebt een gebouw al vijf keer gerealiseerd voordat de eerste steen gelegd is. Daar spelen de esthetiek en duurzaamheidseisen natuurlijk ook een rol in. Het gaat niet alleen over de warme kant van het verhaal, je hebt ook te maken met de technische eisen.'