

Rood en groen kunnen veel meer samen doen

Samenwerking bouwers en hoveniers

Bouwers en hoveniers houden elkaar in een greep. Huizen worden opgeleverd, terwijl tuinen er nog ontrendend bijliggen. Steeds meer gemeenten voeren op wijkniveau een actief groenbeleid. Bouwers kunnen hierop actief inspelen. Dat vraagt wel een intensieve samenwerking tussen de bouwsector en de groensector.

Een gigantische schutting staat daarbij in de weg. In dit artikel van Piet M. Oskam, directeur Centrum voor Innovatie van de Bouwkolom (CIB) te Zeist, wordt de omvang van de schutting geschetst en wordt aangegeven hoe deze kan worden geslecht.

Over en weer

Bij oplevering van een woning of woonwijk maakt het omliggende perceel vaak een troosteloze indruk. De woning is dan wel opgeleverd, de toekomstige tuin ligt er nog onontgonnen bij. Het beschikbare budget is besteed aan de bouwkosten, voor de kosten van tuinaanleg moet opnieuw gespaard worden. Niet zelden begeven de nieuwe bewoners zich door een modderpoel naar hun nieuwe huis. Hoe komt het toch dat bewoners zich dit laten welgevallen. Reclameborden bij nieuwbouwwijken doen anders vermoeden. Landelijk wonen. Uw huis in het groen. Het makelaarsjargon kent geen superlatieven genoeg om de voordelen van een nieuwbouwwoning uit te vergroten. Op billboards kun je nooit een kaal huis zonder tuin zien. Bouwers en hoveniers trekken gescheiden op en geven over en weer weinig blijk van wederzijdse waardering. Groenondernemers willen niet als onderaannemer uitgeknepen worden door een bouwbedrijf. Bouwers zien geen meerwaarde in samenwerking met hoveniers. Als er al wordt samen-

gewerkt, is dat op ad hoc basis. De schutting tussen de sectoren blijkt immens hoog te zijn. Bouwers hebben hun handen al vol aan de regie van het bouwproject en kunnen de zorgen over de tuinaanleg missen als kiespijn. Hoveniers stuiten tegen de aanneemhouding van bouwers op en storen zich aan het rondslingerende bouwafval dat zij in de bodem aantreffen. Eerder een vorm van tegenwerking dan van samenwerking. Hoveniers spelen in de praktijk beter in op klantwensen dan bouwbedrijven. Het verschil in klantbenadering zorgt voor een mijlenverre afstand tussen de bouw- en groensector. Als er al eens is samengewerkt tussen ondernemers uit beide sectoren, dan zijn deze vaak na één project met de schrik vrijgekomen en denken er niet aan om de samenwerking nog eens op te zoeken. De schutting tussen de bouw- en de groensector is torenhoog. Ondertussen snakken bewoners van nieuwbouwwijken naar hun eigen pied à terre, waar juist groene elementen de creatieve rust meebrengen.

Huizen als kastelen

Een paleis is ondenkbaar zonder paleistuin. Vroegere buitenplaatsen en landgoederen ontleenden hun allure aan een fraai ontworpen tuin. Anno 2010 zijn niet alleen woonoorden van welgestelden van groene accenten voorzien, maar fleuren bewoners van alle mogelijke woningtypen op bij de aanblik van bomen, planten en bloemen. Als het aanleggen van tuin wordt meegenomen met de nieuwbouw, zijn de rentekosten fiscaal verrekenbaar. Het wooncomfort neemt met sprongen toe, zodra de aangelegde tuin tot bloei komt. Bouwers zoeken naar onderscheidend vermogen en willen zich positioneren als aanbieders van totaaloplossingen. Bouwers leveren een product dat de belevingswereld van de consument rechtstreeks raakt. Het gaat over een dak boven je hoofd, één van de primaire behoeften van ieder mens. Een huis met een tuin heeft een grote belevingswaarde en raakt de experience van de klant. Samenwerking tussen bouwers en hoveniers biedt ongekende mogelijkheden om tot een onderscheidend aanbod te komen. 'Wij bouwen huizen als kastelen', kun je soms lezen op bedrijfsauto's van

aannemers. Bij zo'n kasteel behoort een tuin, maar daar wordt voor het gemak aan voorbijgegaan.

Platgetreden paden

Hoveniers schrikken terug van samenwerking met bouwers. Ze willen niet als onderaannemer uitgemengeld worden. Een strategische samenwerking ligt dan niet binnen het bereik, waardoor de traditionele werkwijze gecultiveerd wordt. Als ze blijven werken zoals ze dat altijd gedaan hebben, behoud je het resultaat dat altijd verkregen is. Op de traditionele manier wordt nog genoeg verdiend, waardoor de betere werkwijze niet binnen het bereik valt. De consument blijft te maken krijgen met deeloplossingen. Veel bouwers zeggen: "Onze klanten vragen er niet om. Ze zoeken het liever zelf uit." Daarmee neem je genoegen met de bestaande praktijk en sta je niet open voor de betere oplossing. Moderne klanten willen een totaaloplossing zonder teveel rompslomp. Een bouwer die dat snapt, krijgt een onderscheidende positie en maakt zich aantrekkelijk als aanbieder van wooncomfort, die in vroeger tijden alleen voor welgestelden was weggelegd. De maatschappij staat kritisch tegenover de zich uitdijende bebouwing, maar omarmt de vergroening van de samenleving. In de planologie worden gebouwen als rode vlakken gezien, terwijl parken en tuinen een groene kleur krijgen. In de nationale rood-groendiscussie wordt de



Piet M. Oskam, directeur Centrum voor Innovatie van de Bouwkolom (CIB): 'Als in de ontwerpfase van de nieuwbouw wordt samengewerkt tussen de betrokken bouwpartners en een hoveniersbedrijf, kan al vanaf de eerste dag van een mooi aangelegde tuin genoten worden.'

opkomst van rode vlakken bestreden en wordt vergroening toegejuicht. Bouwondernemers, die meer groene elementen aan hun bouwwerk toevoegen, hebben deze trend begrepen. Zij worden een aantrekkelijke samenwerkingspartner voor lokale besturen, woningcorporaties en particuliere opdrachtgevers, die allen om hen motiverende redenen grote waarde toekennen aan het groen.

Groen moet je doen, om rood te kunnen blijven! Ook al is er een schutting XL ontstaan tussen de bouw- en groensector, dan nog is er geen enkele reden om de rode handen en de groene vingers niet in één te slaan. Met een gezamenlijk aanbod van bouwers en hoveniers wordt optimaal ingespeeld op de eigentijdse wensen en eisen van moderne woonconsumenten. ■

Samenwerken vanaf het ontwerp

Bij de nieuwbouw van een woning wordt aan alles gedacht, maar niet aan de tuin. De invulling daarvan wordt maar al te vaak naar een later moment verschoven. Om hierin een verandering ten goede te krijgen, kan vanaf de ontwerpfase worden samengewerkt tussen de betrokken bouwpartijen en bedrijven uit de groensector. Dit vraagt over en weer een verandering in cultuur en houding en een wijziging in aanpak en werkwijze. De opdrachtgever of toekomstige bewoner heeft hierbij het allergrootste belang en zal veel waardering hebben voor goede samenwerking en integratie. Het biedt bouwpartners en groenvoorzieners een ultieme mogelijkheid om zich positief te onderscheiden als vooruitstrevende marktpartij in hun segment. Groenvoorziening dient een onderdeel uit te maken van de ontwerpfase van een nieuw gebouw. Dan worden alle kansen en mogelijkheden voor een integrale oplossing goed benut. Dit vraagt gestructureerde samenwerking op lokaal niveau tussen bouwpartners, zoals architecten en bouwbedrijven en bedrijven uit de groensector.

Aan de slag met Groen Wonen®

Het Centrum voor Innovatie van de Bouwkolom (CIB) heeft het initiatief genomen om te komen tot een integrale aanpak van woningbouw en groenvoorziening. Het innovatieproject omvat een ontwikkelfase, een organisatiefase en een implementatiefase. In de ontwikkelfase wordt gewerkt aan een methodische aanpak, waarmee bouwers en groenvoorzieners structuur kunnen geven aan lokale samenwerking. De innovatieaanpak omvat een nuldoorlichting van de huidige aanpak, een beschrijving van de voorgestane aanpak en een verbetertraject, waarmee vanaf de bestaande situatie wordt toegewerkt naar het voorgestane ideaal. Verder resulteert de ontwikkelfase in een Leidraad Groen Wonen, waarmee bouwers en groen-

voorzieners samen met de klant komen tot een integrale aanpak. In de organisatiefase worden lokale samenwerkingsverbanden gesmeed, waarbij op plaatselijk vlak steeds een bouwpartner en een groenpartner betrokken zijn. Er wordt zoveel mogelijk gezorgd voor een goede regionale spreiding, zodat een landelijk dekkend netwerk kan ontstaan. In de implementatiefase wordt in een concreet project tussen bouwer en groenvoorzieners samen gewerkt bij de realisering van een bouwproject. Daarbij wordt in de ontwikkelfase vervaardigde protocol Groen Wonen gehanteerd. Met de in de implementatiefase opgedane ervaring wordt het samenwerkingsprotocol verbeterd, waarna een definitieve lancering van het Label Groen

Wonen volgt. Aan het Innovatieproject Groen Wonen wordt meegedaan door bedrijven uit de bouwsector, zoals Bouwbedrijf Boogert bv in Oosterland, Duin Bouwbedrijf bv in Den Burg Texel, Boender en Maasdam in Numansdorp, Rots Bouw bv in Aalten en bedrijven uit de groensector zoals Pape Groencreatief bv in Beltrum, Dolmans Landscaping Group in Bunde, Donker bv in Sneek, Hoveniers- en Aannemersbedrijf G.W.W.A. Molenaar in Bergambacht en Wijsman Hoveniers in Waddinxveen.

Belangstellenden kunnen voor meer informatie contact opnemen met het Centrum voor Innovatie van de Bouwkolom (CIB), contactpersoon Ing. Sjaak Verkerk, projectleider, tel. (030) 693 60 32 of per e-mail j.verkerk@bouwkolom.org.