

## Kennis- en kijkmiddag bijzondere renovatie Compagnonsstraat Heerenveen

Fijn dat u aanwezig was bij de kennis- en kijkmiddag van de renovatie aan de Compagnonsstraat in Heerenveen. Ruim veertig geïnteresseerden mochten we ontvangen en een kijkje 'in de keuken' geven. Er zijn interessante gesprekken gevoerd en u stelde allerlei vragen over het project. De vragen die wij veel hebben gehoord, zijn hieronder voor u op een rij gezet met het antwoord van de specialist. Heeft u nog vragen of wilt u iets dieper op een onderwerp ingaan? Neemt u dan gerust contact met ons op. Heeft u de kennis- en kijkmiddag niet kunnen bijwonen? Wellicht dat deze informatie wel interessant voor u is.



### ***Waarom koos Accolade voor renovatie?***

Jeroen Bakker (Accolade): "In Heerenveen zijn veel oude gebouwen afgebroken en vernieuwd. De gemeente en bijvoorbeeld de Werkgroep Oud-Heerenveen adviseerden om kritisch te zijn bij de besluitvorming voor renovatie of sloop. De keuze blijft een complexe afweging. Ook bij dit project kunnen we niet alles behouden. Er blijft een deel behouden en een deel wordt gesloopt."

### ***Waarom is gekozen voor Design & Build?***

Jeroen Bakker: "Hoewel er een aanzienlijk budget beschikbaar was, moest er ook veel gebeuren. Er is daarom gekozen om vooral de eindprestatie van de woningen te benoemen. Wat willen we nu eigenlijk echt, zonder al te veel concessies te doen tijdens het traject? Wij waren namelijk overtuigd dat de markt bij dit project een optimale prijs/kwaliteitverhouding kon realiseren. Uiteindelijk heeft het eindresultaat zelfs meer kwaliteit dan de oorspronkelijke vraag."

Egbert Zwarts (BGDD): "Waren we voorheen alleen verantwoordelijk voor een goedlopend bouwproces, nu wordt onze expertise meer en meer gevraagd bij het ontwikkelen en beheren van gebouwen. De trend om projecten van planuitwerking tot en met oplevering in handen te leggen van aannemers, zet zich voort. En wij kunnen dat alleen maar toejuichen. Het is een effectieve manier van samenwerken waarin veel kosten bespaard worden en de meest optimale ideeën op tafel

komen. Specialismen worden al vroeg in het bouwproces bij elkaar gebracht, waardoor een betere samenwerking wordt verkregen.”

### ***Hoe hebben jullie de Design & Build-aanbesteding vormgegeven bij deze renovatie?***

Rob Schrier (Fooq): “Eerst selecteerden wij zes bouwondernemingen op referentieprojecten. Zij presenteerden ons hun plan van aanpak. Drie bouwondernemingen bleven toen over. Van hen wisten wij dat ze het konden én gedreven waren iets moois te gaan doen met de uitvraag. Met elk van hen voerden wij (en de gemeente Heerenveen!) gesprekken gedurende de aanbesteding. Een zogenoemde concurrentiegerichte dialoog. Daarbij werden hun indicatieve aanbiedingen getoetst.”  
Egbert Zwarts: “Een belangrijk onderdeel tijdens de aanbesteding was de indicatieve aanbieding. Door deze dialoog was het mogelijk om gevoel te krijgen bij de opdrachtgever en de gestelde randvoorwaarden. Zo hadden wij de dakkapellen graag willen verhogen om meer hoogte te krijgen, maar voor de gemeente was dit niet acceptabel. Door deze terugkoppeling is het voor ons mogelijk geweest om nog beter in te spelen op de selectiecriteria. Dit resulteerde in een betere aanbidding met hogere kwaliteit.”

### ***Waarop werd het project beoordeeld?***

Rob Schrier: “Wij wilden het waardevolle historische straatbeeld behouden én een energiezuinige en comfortabele woning met nieuwbouwkwaliteit neerzetten. Op basis van die uitgangspunten stelden wij diverse criteria op voor functionaliteit, behoud van historische elementen, bouwfysica en technische elementen. En de kosten? Die mochten niet boven de € 95.000,- per woning uitkomen.”  
Egbert Zwarts: “Vooraf is er een duidelijke beoordeling met selectiecriteria opgesteld door Accolade, de gemeente en Fooq. Wij zijn voor al deze criteria voor het hoogst haalbare gegaan. Zo is het een bewuste keuze geweest om de plattegronden te vernieuwen tot nieuwbouwniveau. Waarbij aan de buitenzijde juist is gekozen voor behoud, maar eigenlijk in oorspronkelijke staat terugbrengen van de gevels.”

### ***Maar hoe toetsen jullie dit nu tijdens de bouw? Er is geen opzichter namens de opdrachtgever!***

Pieter Slinkman (Fooq): “Er zijn toetsingsmomenten ingepland. Door ons én door de aannemer. Bijvoorbeeld na de sloop of na het dichten van de wanden. Dan maken wij ter plekke een keuringsrapport op. Ook de opdrachtnemer moet aantonen dat het werk voldoet aan de minimale eisen van de uitvraag en aanbidding.”  
Egbert Zwarts: “De kwaliteitsborging tijdens de bouw is onze verantwoordelijkheid. Vooraf hebben we een keuringsplan gemaakt en vastgesteld met Fooq. Voor het keuren gebruiken we onze eigen kwaliteitstool die afgestemd is op de te keuren onderdelen. Via een zelf ontwikkelde app maken we foto’s van de onderdelen van het werk en voeren we de kwaliteitscontroles uit. Deze rapportages zijn open en transparant en voor de opdrachtgever beschikbaar. Erg effectief en minder intensief dan een volledige directievoering.”

### ***De kleur van de kozijnen en deuren is best bijzonder. Hoe zijn jullie tot die keuze gekomen?***

“Het is vrijwel dezelfde kleur die vroeger werd gebruikt. Maar inderdaad, het lokt altijd een reactie uit. De een vindt het mooi, de ander niet. Of je hoort: ‘Het is wel even wennen.’ Dat was het ook voor de architect, Jelle de Jong uit Lemmer. En toen de kozijnen bij Bouwgroep Dijkstra Draisma binnenkwamen, lieten zij de kleur toch nog weer even checken. Maar wie nu het complete plaatje ziet, moet bekennen dat er een mooie match is gevonden!”

### ***Wat vinden de bewoners ervan?***

Jeroen Bakker: “Een deel van de bewoners keert terug. Voor hen is het wennen. De woning lijkt niet veel meer op de woning ze die verlieten. Nieuwe huurders hebben die ervaring niet en zijn super enthousiast. Een sfeervolle woning, dichtbij het centrum, energiezuinig en een ruime tuin. Er zitten zelfs zonnepanelen op de nieuwe bergingen!”

***Zouden jullie het zo weer over doen met de kennis en ervaring die jullie nu hebben?***

Oscar Haffmans (Fooq): “De investering is best groot om de woningen zo te renoveren. Straks kunnen ze weer vijftig jaar worden geëxploiteerd. Je had ook voor nieuwbouw in dezelfde stijl kunnen kiezen. De architect heeft ervoor gekozen de binnenplattegrond opnieuw eigentijds te ontwerpen. Dat maakt deze woningen geweldig. Ze ademen nog steeds de historische sfeer uit. Dat krijg je nooit met nieuwbouw. En het feit dat Abe Lenstra op nummer 12 heeft gewoond, daar kan toch geen nieuwbouw tegenop? Accolade mag trots zijn op zo’n prachtig project!” Jeroen Bakker vult aan: “De enthousiaste reacties van professionals en huurders vertellen ons dat de manier van aanpakken een goede keuze is geweest.”

De kennis- en kijkmiddag in de Compagnonsstraat was een initiatief van:

[www.accolade.nl](http://www.accolade.nl), telefoon (0513) 433 633, e-mail [info@accolade.nl](mailto:info@accolade.nl)

[www.fooq.nl](http://www.fooq.nl), telefoon (0513) 657 300, e-mail [info@fooq.nl](mailto:info@fooq.nl)

[www.bgdd.nl](http://www.bgdd.nl), telefoon (0515) 334 000, e-mail [info@bgdd.nl](mailto:info@bgdd.nl)

