

## Finale So you think you can build: energiek, ambitieus en veelbelovend

*De winnaars zijn bekend. Op woensdag 7 juli vond de finale plaats van de So you think you can BUILD challenge. De spannende middag is pas het begin. Er komt een gegarandeerd vervolg waarin de innovatieve concepten de praktijk van de nieuwbouw gaan veranderen.*

Je voelt de zaal swingen tijdens deze finale. En niet alleen als *Our house in the middle of the street* uit de luidsprekers klinkt. Het liedje is de naamgever van finalist [‘in the Middle Of Our Street’](#). De hele middag hangt er een hoopgevende energie in de lucht. Is het omdat mensen elkaar weer echt ontmoeten? De finalisten en een beperkt aantal genodigden zijn live aanwezig in deze grote theaterzaal van het conference center op de High Tech Campus in Eindhoven. De energie is ook voelbaar bij de deelnemers die het ‘hybride event’ elders via een livestream volgen. Ruim 260 medewerkers van woningcorporaties, bouwers en maakindustrie willen vanmiddag zien welke inzendingen de *So you think you can BUILD challenge* gaan winnen.

### Hoopvol en veelbelovend

De competitie heeft creativiteit losgemaakt. Dat is wat iedereen tijdens deze finale voelt. ‘De woningbouwopgave is groot en gaat gepaard met een nog grotere noodzaak van een omslag naar groen’, zegt de directeur Woningmarkt van BZK Marja Appelman in een videoboodschap. ‘Daarom is het ministerie blij met de prijsvraag. De markt heeft met deze challenge laten zien wat ze kan. En die ontwikkelingen zijn hoopvol en veelbelovend.’

Eind januari daagden tien woningcorporaties uit Brabant, Limburg en Twente de markt uit samen met het Netwerk Conceptueel Bouwen en [Aedes](#), onder leiding van [ESTI](#). De urgentie is duidelijk: innovatie is hard nodig om versneld veel betaalbare nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. Vooral grondgebonden en gestapelde woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens met een huur onder de eerste aftoppingsgrens van 634 euro zijn nu nauwelijks rendabel aan te bieden. Voor deze Product Markt Combinaties 2 en 7 uit [De Woonstandaard](#) ging de challenge op zoek naar nieuwe, slimme concepten. Niet alleen betaalbaar in aanschafkosten, maar gedurende de hele levensduur: dus in de total cost of ownership. En ook nog duurzaam, circulair en levensloopbestendig. De selectiecommissie – met vertegenwoordigers van de tien corporaties - werd overdonderd door 94 inzendingen van in totaal 52 partijen. Allemaal van hoge kwaliteit, zegt juryvoorzitter en hoogleraar Architecturale Engineering TU Delft, Thijs Asselbergs. De jury koos uiteindelijk zes finalisten. Bekijk hun oplossingen in de zes filmpjes op de site [So you think you can build](#).

### Aan de tand gevoeld

Verwachtingsvol en gespannen zitten de teams van de finalisten nu in de zaal. De mensen van [Dura Vermeer](#), [Tala](#), [The New Makers](#), [Jan Snel BV](#), [Elk BV](#) en in the [Middle Of Our Street](#). Vanmiddag geven ze allemaal nog een korte pitch op het podium om hun inzending aan te prijzen. Daarbij worden ze stevig aan de tand gevoeld door de jury. Ze krijgen scherpe, inhoudelijke vragen om te laten zien hoe groot de kans is dat ze hun plannen echt in de praktijk kunnen realiseren. Hoe zit het precies met de kosten, wil de jury weten. Wat betekent jullie project concreet voor de samenwerking met corporaties? Hoeveel differentiatie in gevelbeelden zijn er mogelijk? Is jullie concept wel in een stedelijke omgeving toepasbaar? Wat betekent deze oplossing voor de leefbaarheid in de wijk? Hoe duurzaam is het? En hoe staat het met de geluidsnormen, met de brandveiligheid?

Uiteindelijk is ook de jury wat nerveus als ze de winnaars bekend maken. De *Uuthuskes* - na een cursus van één dag in elkaar te zetten - van The New Makers winnen de categorie voor de PMC 2 Grondgebonden Levensloopbestendige woningen. De uitvouwbare woningen van *Leven buiten de Lijntjes* van Dura Vermeer halen de categorie PMC 2 Grondgebonden Reguliere Woning binnen. En met de robuuste gestapelde gebouwen van het concept *MOOS* is in the *Middle Of Our Street* de winnaar van de PMC 7 categorie, de Gestapelde Levensloopbestendige woning.

## **Tastbare ambities**

Deze challenge eindigt niet na vandaag. Dat is ook een van de redenen waarom de ambitie hier haast tastbaar aanwezig is. Er komt een gegarandeerd vervolg, zegt NCB-directeur Olga Görts. Elke winnaar gaat aan de slag om in opdracht van de deelnemende corporaties een proefserie van 20 woningen te realiseren. 'Wij zijn er in ieder geval helemaal klaar voor', zegt Tine-Loes Hemmes van Dura Vermeer. 'Het enige wat wij nu nodig hebben, zijn locaties en de vraag van de opdrachtgevers. Dus kom maar op, corporaties!' Joost Hoffman van in the Middle Of Our Street benadrukt dat de sleutel van het vervolgsucces van de challenge ligt in een constante flow van productie. Hij verheugt zich op het werken voor woningcorporaties. Juist de problemen op de woningmarkt voor sociale en middenhuur waren nog maar anderhalf jaar geleden de aanleiding voor de start van in the Middle Of Our Street. 'Het is niet zo moeilijk om innovatief en duurzaam te bouwen voor de bovenkant van de markt', zegt Joost. 'Daar ligt dan ook niet onze maatschappelijke betrokkenheid.' Nadia Remmerswaal van The New Makers benadrukt nog eens waarom de challenge is uitgeschreven. 'De helft van het afval wereldwijd en een kwart van de CO2-uitstoot komt voor rekening van de bouw. En als sociale huurwoningen betaalbaar zijn, is de architectonische kwaliteit laag. Wij kunnen dat helpen veranderen.' Daarbij helpt het als corporaties straks aangeven wat er nodig is om proefseries zo in te richten dat snelle opschaling mogelijk is, vervolgt ze.

Die opschaling zal nog lastige hobbels kennen, erkent Rogér Gorts, projectmanager van Area. Met Wonen Zuid is deze corporatie de kartrekker van de challenge. 'We gaan nu samen uitzoeken hoe we dat in de praktijk gaan doen. 'Er liggen in ieder geval drie mooie concepten met heel veel potentie', zegt Ingrid Storms, projectadviseur van Wonen Zuid. 'Daarmee gaan we zaken in beweging brengen.' Beiden doelen daarbij onder meer ook op de rol van de gemeenten bij nieuwbouw. Dat zorgt vaak voor vertraging. En dat kost tijd en geld. Corporaties en conceptontwikkelaars moeten dus in gesprek gaan met gemeenten. NCB-bestuurder en professor of Housing Institutions & Governance TU Delft,

Marja Elsinga deed vanmiddag al eerder een oproep: 'Gemeenten, verdiep je in de mogelijkheden van conceptueel bouwen.'

## **Catalogus voor de toekomst**

De markt heeft de uitdaging opgepakt. Dat er een vervolg komt, is zeker. Dat zegt ook Aedesvoorzitter Martin van Rijn in zijn videoboodschap. Corporaties zullen uiteindelijk hun vragen bundelen in bouwstromen zodat de oplossingen van de challenge breder opgepakt worden. De challenge is een boost om door te pakken. Niet alleen voor de drie winnaars en de andere drie finalisten. Alle 52 inzenders kunnen hun concepten het komende jaar laten zien binnen het NCB. Tot en met vrijdagmiddag presenteren zij hun oplossingen op het digitale Beursplein. Na de zomer zijn ze te zien op [Conceptenboulevard.nl](https://conceptenboulevard.nl). 'En dat is een prachtige catalogus voor een veelbelovende toekomst', zegt Thijs Asselbergs.

Tekst: **Tekst met Inhoud, Marjon van Weersch** / Foto's: **[Bart Verkuijlen](#)**