

‘MENSEN MOETEN MEER TE VERTELLEN HEBBEN OVER HUN EIGEN HUIS’

FRANS VAN SLIEDREGT
JOUBERT OCKELOEN
DIRECTIE
WONEN À LA CARTE

Een eenheidsworst. Zo typeert Frans van Sliedregt het gros van de huizen dat wordt opgeleverd. Eeuwig zonde, want voor hetzelfde geld (letterlijk!) kun je iets unieks neerzetten dat perfect aansluit bij de wensen van de toekomstige bewoner. Het geheim: Wonen à la Carte.

Klantgerichtheid zit bij **Frans van Sliedregt** in de genen. Bij zijn bedrijf **VISADE**, advies in projectontwikkeling, stond de klant altijd al centraal. Dat ging prima, tot de crisis losbarstte en de woningmarkt op slot ging. Dat triggerde **Frans** tot het bedenken van een nieuw concept: **Wonen à la Carte**. Een echte innovatie. Hier geen voorgekookte keuzemenuutjes, maar volledige vrijheid bij het ontwerpen van je droomhuis.

Wonen à la Carte is ontstaan uit de verbazing over het gebrek aan klantgerichtheid in de bouwwereld. ‘De bouw is in al haar facetten productgericht in plaats van mensgericht’, stelt hij. ‘We zijn groot geworden met het idee dat technici verzinnen hoe wij mogen wonen. Alles is afgestemd op het gemak van de bouwers in plaats van op de wens van de toekomstige bewoners. Dat is een verkeerd uitgangspunt. Een huis is voor de meeste mensen de grootste aankoop van hun leven, maar bij projectwoningen moeten ze het doen met iets wat anderen voor hen bedacht hebben. Mensen krijgen een keuzemenuutje met een beperkt aantal keuzes



1



2

1 Veel variatie in metselwerken, kozijnen en beukmaten bij 12 twee-onder-een-kap in Delft
2 Een kleine selectie uit de vele koperswensen, vrijstaand bad in de slaapkamer
3 Wonen à la Carte, 18 woningen met een EPC van 0 in Rijswijk
4 Een kleine selectie uit de vele koperswensen, een moderne houten trap in de woonkamer

(de kleur van tegeltjes, wel of geen dakkapel), terwijl de echt belangrijke zaken zoals de plek van een wand of de grootte van een kamer, niet bespreekbaar zijn. Dat is niet logisch. De meeste mensen willen meer te vertellen hebben over hun eigen huis, maar ze missen het budget voor particulier opdrachtgeverschap. In dat gat zijn wij gesprongen.’

MAXIMALE KEUZEVRIJHEID

Wonen à la Carte is een vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap waarbij particulieren, samen met hun toekomstige burens, elk hun eigen woning ontwikkelen. Van rijtjeshuis tot vrijstaand, van 2 tot 8 ton: alles is mogelijk. Dit concept combineert maximale keuzevrijheid bij het ontwerpen van de eigen woning met de zekerheid van professionele begeleiding en ontzorging. Die vrijheid beperkt zich niet tot de kleur van de badkamertegeltjes, benadrukt Van Sliedregt. ‘Bij ons geldt: hoe meer diversiteit, hoe leuker wij het vinden. Een huis moet passen bij de bewoners en niet andersom.



3



4

“Bij ons heten klanten gewoon Rob en Iris, niet bouwnummer 14”

“Een huis moet passen bij de bewoners, niet andersom”



5

Mensen zijn prima in staat om zelf te bepalen waar het stopcontact moet komen of de buitenkraan en of de keuken voor of achter moet zitten. Wij gaan het product dus pas verzinnen als we de mensen hebben.’

Of, zoals **Joubert Ockeloen** het formuleert: ‘Wij zoeken geen bewoners die in ons huis moeten passen, maar bouwen huizen die bij de bewoners passen. Elk gezin is anders, dus is het logisch dat de woonwensen ook anders zijn. Een gezin met twee kids wil de hoogte in, terwijl de buurman als alleenstaande kiest voor een mooie vide en de derde wil een grote garage voor zijn hobby. Daarom zitten de toekomstige bewoners met de architect aan tafel en wordt ieder hoekje van het huis besproken, zowel binnen als buiten. Mensen zijn vaak verbaasd

5 BBQ feest met alle Wonen à la Carte kopers van 4 bouwblokken in Delft
6 Kopers met de architect aan tafel voor het ontwerp van hun huis naar eigen idee

over hoeveel er mogelijk is. Bij ons is elke woning uniek. Als ik bij zo’n ontwerpgesprek zit, kom ik altijd vol energie terug, want als mensen over hun droomhuis praten straalt het enthousiasme er vanaf.’

NIET DUURDER

De voordelen van deze aanpak zijn groot. Je kunt als consument tot in detail je droomhuis ontwerpen, zonder dat je wakker hoeft te liggen van het proces. Het is de perfecte mix tussen zekerheid en keuzevrijheid. En dat alles zonder extra kosten, want Wonen à la Carte is ondanks de individuele aanpak niet duurder dan een standaard projectwoning. Dat is best bijzonder. Dat is mogelijk doordat er bijv. geen makelaar nodig is en doordat alle woningen gerealiseerd worden door één aannemer en één architect. Zo heb je als klant de voordelen van grootschaligheid zonder de nadelen. Het hele proces vindt plaats in een prettige, vertrouwde sfeer. **Van Sliedregt** en **Ockeloen** geloven in een kleinschalige, persoonlijke aanpak: ‘Bij ons heten klanten gewoon Rob en Iris, niet bouwnummer 14.’

NATIONAAL BELEID

Mensen moeten meer te vertellen krijgen over hun eigen huis, vinden beiden. Van Sliedregt: ‘De cultuur van bouwende Nederland is nog steeds dat ‘zij’ bepalen hoe jij en ik mogen wonen. Dat moet veranderen. We moeten focussen op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De VINEX-locaties lopen leeg omdat kopers hun eigen identiteit daarin niet vinden. Mensen willen meer betrokken zijn bij hoe en waar



6



Frans van Sliedregt (L) en Joubert Ockeloen

Wat heeft bouwende Nederland de komende jaren met stip nodig?

Frans: Veel meer ruimte bieden aan de vraag gestuurde markt.

Joubert: Diversiteit.

Welke regel moet echt afgeschaft worden?

Frans: Selecties alleen op grondbieding.
Joubert: Dat 8 weken over een vergunningsaanvraag gedaan moet worden.

Welke innovatie gaat het verschil maken?

Frans: Het verbieden van gasgestookte cv ketels in nieuwbouw.

Joubert: 3d printer.

Waar haal jij je inspiratie vandaan?

Frans: Het op kracht van argumentatie beleidsmakers overtuigen dat het anders moet.

Joubert: Het enthousiasme van geïnteresseerde kopers.

Wat is jouw favoriete stad?

Frans: Porto

Joubert: Delft

Waar drink je de lekkerste koffie?

Frans: Thuis en op kantoor (ouderwets gefilterde koffie).

Joubert: Overal sinds ik een Handpresso heb gekregen.

Welke Netflix-serie is je favoriet en welke kijk je nu?

Frans: House of Cards / the Crown.

Joubert: Laatste was La Mante, tijdje terug alweer.

ze willen wonen en willen daar ook extra in investeren. Laten we leren van het verleden en het anders doen.’ Dat vraagt lef van de beleidsmakers. Beiden pleiten voor nationaal beleid dat meer ruimte biedt aan collectief particulier opdrachtgeverschap. Dat moet niet overgelaten worden aan gemeenten, want die verschillen sterk in hun visie en zijn huiverig voor afwijken van de standaard. Van Sliedregt: ‘Zeker in goede tijden denkt men vaak: ‘waarom zou je moeilijk doen als het projectmatig kan?’ Maar dat is een misvatting. Wonen à la Carte is niet moeilijker dan projectmatig bouwen. Het heeft louter voordelen. Zo voorkom je bijvoorbeeld wildgroei in het straatbeeld, iets wat je vaak ziet bij particulier opdrachtgeverschap. De beeldkwaliteit wordt streng bewaakt. Geen enkele

woning is hetzelfde, maar alle woningen in een plan zijn wel familie van elkaar. Dat zorgt voor een zekere eenheid en rust in het straatbeeld. Doordat de woningen allemaal verschillen, trek je bovendien een divers publiek. Dat is goed voor de leefbaarheid. Die leefbaarheid wordt nog verder vergroot doordat we mensen ook betrekken bij de inrichting van hun omgeving. Een gevarieerder aanbod en betrokken bewoners zorgen voor een vitalere wijk. Zo kun je een stad laten opbloeien.’

Hun uitdaging aan de beleidsmakers: reserveer in het hart van elk groot project een stukje voor collectief particulier opdrachtgeverschap. ‘De beste garantie voor een mooi, uniek stukje woningbouw’, stelt **Joubert Ockeloen**. ‘Er kan zoveel meer dan mensen denken!’