

# BOOM: TECHNISCH ONTWIKKELAAR VOOR BIOBASED IMPACT

Boom is een Amsterdamse startup met een behoorlijk missie: voor 2030, 400.000 families aan een duurzame leefomgeving helpen. Dat realiseert deze technisch ontwikkelaar met biobased materialen, (nature) tech, supply chain integration en vooruitstrevende, maakbare oplossingen.

Rueben Kieffer, director strategic partnerships: 'Wij brengen architecten, ontwikkelaars, bouwers en bewoners samen om maximale waarde te creëren en toe te voegen aan een gebouwde omgeving.'

Het Boom-team bestaat uit gedreven ontwerpers, ontwikkelaars, bouwers en consultants. Het kenmerkt zich bovenal als een onafhankelijke technisch productontwikkelaar voor biobased impact. Deze partij keerde de hele bouwketen binnenstebuiten en zette top architecten, bouwers en projectontwikkelaars direct samen aan tafel om antwoord te krijgen op één brandende vraag: hoe kunnen we samen CO<sup>2</sup> negatieve woningen bouwen, zonder in te boeten op kwaliteit, leefbaarheid en betaalbaarheid?

**Met biobased, (nature) tech en supply chain integration pakken jullie zowel de huizen- als de klimaatcrisis aan, hoe?**

'Als wij snel veel betaalbare woningen willen bouwen, moeten we fabrieksmatig aan de slag. Dat bespaart arbeidskosten, tijd en faalkosten. Door alles te digitaliseren, ontwikkelen wij een groeiende catalogus van o.a. hoogwaardige architectuur-concepten, plattegronden, houtbouw methodieken- en systemen, en uitvoerders. De architectonische-concepten

en plattegronden bijvoorbeeld, voldoen aan alle eisen van het bouwbesluit en zijn getest op maakbaarheid en haalbaarheid, waardoor ze direct gebouwd kunnen worden. Als bijkomende kans kunnen we ook de supply chain, de verschillende bouwpartners en leveranciers van houtbouwsystemen, digitaal integreren. Hierdoor creëren we samen lagere aanloopkosten, meer zekerheid en snelheid tot gevolg. Met die winst kunnen wij vervolgens betere kwaliteit leveren en woningen duurzamer maken. Zeker als we met biobased materialen bouwen. Daar verstaan wij overigens niet alleen hout onder, maar elk type natuurlijk materiaal dat CO<sup>2</sup> opneemt.'

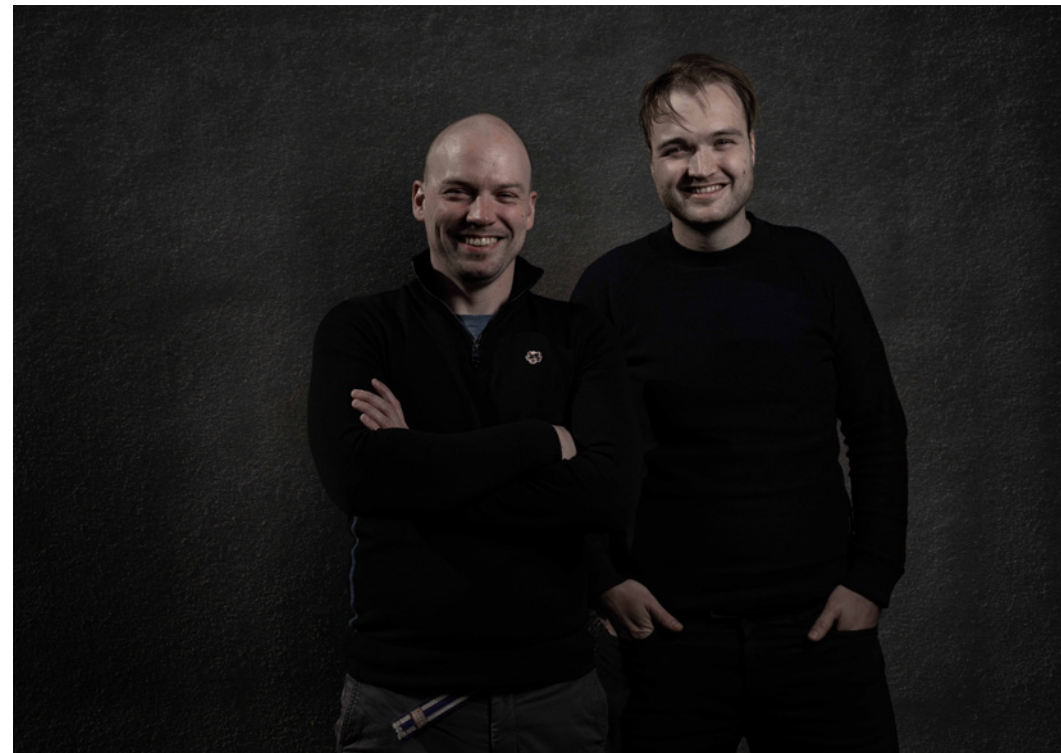
**Binnen dat proces lijken data het nieuwe goud, vertel daar eens meer over...**

'Met parametrische software helpen wij architecten, op basis van data of relaties tussen onderdelen, een ontwerp realiseren. Dankzij die data verkrijgen zij snel inzicht in mogelijke optimalisaties en relevante wet- en regelgeving. Daarnaast werken we met een eigen designgenerator,

waarin alle componenten van een gebouw in één database samenkomen. Denk aan allerlei mogelijke plattegronden, maar bijvoorbeeld ook aan diverse houtsystemen: in welke situatie werkt een systeem goed en in welke juist niet? Dankzij die data, of kennis, versnellen wij het ontwerpproces. Dat bespaart enorm veel tijd en geld.'

**Hoe integreerden jullie dit alles in het pilot project Common Woods?**

'Op een voormalig manegeterrein aan de rand van het landgoed Nimmerdor in Amersfoort, ontwikkelen wij Amersfoorts meest duurzame wijk. Een visionair project waarin ecologie, sociale inclusie en een hoge kwaliteit van leven centraal staan. Alle huizen zijn vrijwel volledig gebouwd met geprefabriceerde, duurzame houtpanelen. Alleen de fundering kon, in verband met de bodemsoort van de projectlocatie, niet anders dan in beton gebouwd worden. Gelukkig vonden wij een oplossing die efficiënt gebruikmaakt van een stalen framework, om vervolgens het beton op locatie te gieten. Deze oplossing gebruikt veel minder beton,



Rueben Kieffer (L), Director Strategic Partnerships, en Rickwin Huisman, Co-founder/CEO

waardoor we ook op dit vlak de impact van de CO<sup>2</sup>-uitstoot minimaliseerden. Verder integreerden we flora en fauna op talloze manieren in én om de gebouwen. Zo vroegen wij softwarebedrijf OMRT parametrische modellen te ontwikkelen die het zicht vanuit de woningen op het groen vergroten. In deze aanpak betrokken wij tevens de bewoners en omwoners, om zo tot sociale duurzaamheid te komen.'

**Jullie dromen ervan op grote schaal impact te maken, wat is de moonshot?**

'Uiteindelijk willen wij, samen met al onze partners, 400.000 families in Europa aan een CO<sup>2</sup> neutrale woning én duurzame leefomgeving helpen. Aan een plek waar mensen écht samenleven, met elkaar en de natuur. Dat is overigens wat ons betreft nog slechts het begin. Samen met een groeiend collectief aan architecten, ingenieurs en bouwers werken wij met de Boom-methodiek aan een wereldwijd netwerk van leefomgevingen die adaptief, natuur-inclusief, inspirerend, en betaalbaar zijn.'

RUEBEN KIEFFER  
director strategic  
partnerships

**Wat is het allerbelangrijkste dat we nu nodig hebben op de woningmarkt?**

Vernieuwende aanpakken en concepten die geen klimaat en natuurschade creëren, maar deze schade zelfs kunnen herstellen  
**Moet de regie weer bij het Rijk liggen of juist lokaal georganiseerd worden?**

Het belangrijkste is dat we met elkaar problemen oplossen en duurzame kansen aangrijpen. Het is goed dat het Rijk weer een actieve rol oppakt, want bepaalde onderwerpen of problemen zijn gebaat bij een landelijke aanpak. Maar regie op lokaal niveau zal nodig

blijven. Ook daar zijn we nog op zoek naar een goede balans  
**Hoe houden we wonen betaalbaar?**  
Industriële houtbouw en biobased bouwen is wat mij betreft dé kanshebber voor betaalbaar Wonen  
**Welke bijdrage wil jij leveren?**  
Dat we met onze sector duurzame, toekomstbestendige en schadeloze gebouwen en gebieden realiseren  
**Op welke manier kan de markt bijdragen om de problemen op de woningmarkt aan te pakken?**  
Door op zoek te blijven naar vernieuwing en innovaties, en die ook daadwerkelijk uit te proberen. Zo'n 40% van de CO<sup>2</sup>-uitstoot ligt bij de bouw, een gigantisch mooie

kans om dat op te lossen  
**Hoe zie jij je eigen rol?**  
Partners om ons heen verzamelen die dezelfde impact nastreven en met hen op zoek gaan naar interessante business modellen en projecten.  
**Herontwikkeling of nieuwbouw?**  
Zolang we maar geen CO<sup>2</sup> uitstoten of vervuilende materialen gebruiken  
**Waar liggen de meeste kansen, binnenstedelijk of in het buitengebied?**  
Voor nu neig ik naar binnenstedelijk  
**Zetten we in op standaardisering of blijven we maatwerk leveren?**  
Belangrijkste wordt het digitaliseren en standaardiseren van processen om op die manier zoveel mogelijk maatwerk te leveren. Op gebouwniveau zal 60-80% van een gebouw worden gestandaardiseerd voor bedrijven, 40-20% wordt maatwerk, want dat levert de extra kwaliteit op die gezocht wordt in projecten  
**Wat wil jij mensen mee geven?**  
Alleen door te proberen leer je of iets wel of niet werkt  
**Wat maakt jou nieuwsgierig?**  
Het onbekende. Als ik iets niet ken of niet begrijp, en dat

gebeurt vaak, dan ben ik over het algemeen al geïnteresseerd en nieuwsgierig  
**Hoe ga jij om met uitdagingen?**  
Als een mooi moment om een nieuw inzicht op te doen  
**Wat motiveert jou?**  
Dat we elke dag een stapje in de goede richting zetten  
**Wat wil jij bijdragen?**  
Ik wil over 50 jaar terugkijken en dan kunnen zeggen: we hebben geprobeerd een mooiere wereld te maken  
**Waar kom je tot rust?**  
De boekenwinkel  
**Wat is je favoriete uitwaai-plek?**  
Het strand op Terschelling  
**Welke bezieling ervaar je in je werk en je leven?**  
Als ik iets tofs heb geleerd en dat kan omzetten naar een resultaat waar ik in geloof, dan word ik daar wel heel blij van  
**Hoe krijg jij zaken in beweging?**  
Door te doen en te proberen, je komt dan vanzelf mensen tegen die met hetzelfde bezig zijn  
**Wat zou je nog een keer over willen doen?**  
Mijn reis door Afrika  
**Durf jij groot te dromen? En waarover?**  
Met een zeilboot naar Amerika lijkt mij een mooi avontuur