



**'NOG MEER
INVESTEREN
IN SOCIALE
LEEFBAARHEID EN
BUURTGEVOEL'**

KOERSEN RICHTING VOLLEDIG DUURZAAM ONDERNEMEN

'Het goede doen voor de wereld'; dat is de wens van Benefit corporations. ERA Contour doorloopt de laatste fase voor dit internationale duurzaamheidscertificaat. 'Het gaat ons niet om het papiertje', benadrukt Jeroen Heijdra. 'Het is een hulpmiddel om onze strategie aan te scherpen met sociale, maatschappelijke en technische duurzaamheid als vanzelfsprekendheid.'

De ambities van ERA Contour draaien om duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Om buurten die groeien en bloeien, personeel dat met plezier werkt en projecten die klimaatneutraal worden ontwikkeld, ontworpen en gerealiseerd. In de nieuwe 'impactstrategie' worden die thema's uitgewerkt in vier koersbepalers: 'gelukkige mensen', 'goed wonen', 'sterke buurten' en 'gezonde wereld'. Bij allerlei keuzes op verschillende terreinen geven deze koersbepalers richting aan het beleid.

'Duurzaamheid speelt altijd al een rol in onze bedrijfsvoering', zegt Jeroen Heijdra. Hij is sinds september directievoorzitter bij ERA Contour. 'Vooral sociale

duurzaamheid. Op klimaat en milieu richten we nu extra onze focus, zodat duurzaamheidsmaatregelen op dat niveau meer in onze werkwijze verankerd liggen. Binnen onze organisatie en voor de buitenwereld moet het logisch zijn waarom we dingen doen, zoals we ze doen.'

SNEL, BETAALBAAR EN FLEXIBEL

Zo'n zestig jaar geleden startte de Rotterdamse aannemer J.P. van Eesteren ERA als antwoord op de enorme woningnood van toen. ERA staat voor 'van Eesteren Rationale Aanpak'. Een aanpak van snel, betaalbaar en flexibel bouwen. Kenmerkend voor de 55 ERA flats - 'er is er nog niet één in

Nederland gesloopt' - is de scheiding drager en inbouw die bewoners veel vrijheid gaf bij de indeling van hun woning. Ook het tunnel-gietbouwsysteem ontstond bij de ontwikkeling van deze flats. Twee innovaties waardoor de woningen snel en betaalbaar gebouwd konden worden en voldeden aan de wensen van de bewoners. Nog steeds belangrijke uitgangspunten voor projecten van ERA Contour. 'We staan nu voor eenzelfde enorme opgave als toen', zegt Heijdra. 'Als iemand antwoord kan geven op de grote vraag naar betaalbare woningen, zijn wij het wel!'

'BUURTGEVOEL'

'Bouwen aan sterke buurten voor gelukkige bewoners', blijft de missie van ERA Contour. Daarmee ligt deze maatschappelijk betrokken ontwikkelende bouwer al goed op koers, als het gaat om de eisen die het B Corp certificaat stelt. 'Sociale duurzaamheid zit in ons DNA, zegt Heijdra. 'Deze tijd kent grote maatschappelijke opgaven en crises. Er is kansengelijkheid op de woningmarkt; groeiende individualisering heeft geleid tot een sociale crisis met minder betrokkenheid in de samenleving, minder omzien naar elkaar en toenemende eenzaamheid. Dat merk je in de wijken waar wij van oudsher actief zijn.'

Een van de vele sterke buurten die ERA Contour ontwikkelde en bouwde is Mi Oso in Amsterdam-Zuid. 'Een buurt waar we in de ontwikkeling van woningen hebben gekeken naar de culturele achtergrond van de grootste bevolkingsgroep in Amsterdam-Zuidoost. Met hun woonwensen - warme sfeer, buitenleven en ontmoeting - creëerden wij een leefomgeving die mensen met verschillende achtergronden aanspreekt.'

Met 'sterke buurten' wil ERA Contour nog meer investeren in sociale leefbaarheid en buurtgevoel. Bijvoorbeeld via De Bouwpraktijk, waar buurtbewoners met een afstand tot de arbeidsmarkt in twaalf weken fulltime kennis maken met allerlei aspecten van de bouw. Onder deskundige begeleiding leren zij onder meer tegelen, schilderen, slopen, timmeren en technisch installeren. Heijdra: 'De Bouwpraktijk stimuleert onderling contact en geeft mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zicht op een baan.'

NIEUWE DIMENSIE

'Een sterke buurt en gelukkige bewoners krijg je alleen wanneer de wereld duurzaam en gezond is', stelt Heijdra. 'De koersbepaler 'gezonde wereld' heeft dus echt onze focus. Daarbij richten we ons specifiek op vier thema's: klimaatverandering tegengaan; biodiversiteit herstellen;

bodem-lucht- en watervervuiling verminderen; waterbronnen behouden. Vergeleken met de andere koersbepalers staan we hier echt nog aan het begin van het proces.

Om klimaatverandering tegen te gaan, zullen we de CO²-uitstoot moeten terugdringen. Vooral de materiaalgebonden emissies, want op energiegebied zal de uitstoot door allerlei maatregelen vanzelf dalen. Bij materiaalkeuze is nog veel werk te behalen, maar dat vraagt om een cultuurverandering binnen de gehele vastgoedwaardeketen. Zowel bij gemeenten - zij moeten de uitvraag anders formuleren - als bij ontwikkelaars, corporaties en ontwerpers, die moeten al in de ontwerpfase andere keuzes maken. Ook leveranciers en producenten zullen oplossingen moeten bedenken om minder CO² uit te stoten. Daar zijn wij zelf ook mee bezig. In onze betonfabriek ontwikkelden wij beton met minder cement, het meest vervuulende onderdeel van beton. Duurzaamheid voegt een nieuwe dimensie toe die innovaties aanjaagt. Daarbij geldt niet óf duurzaam óf betaalbaar, maar beide. Ja, dat kan!'

'PARIS PROOF'

Voorbeeld van zo'n duurzaam en toch betaalbaar project is SAWA in Rotterdam, het eerste circulaire, houten woongebouw van ruim vijftig meter hoog in Nederland. Met royale groene terrassen, goed voor de woonkwaliteit én biodiversiteit. Er komen 39 koopwoningen, vijftig woningen met een middenhuur en twintig huurwoningen in de vrije sector, een horecagelegenheid en een maatschappelijke voorziening. Alles volledig in Cross Laminated Timber (CLT) gebouwd met een minimum aan beton. Dat zorgt voor een lagere CO²-uitstoot en het behalen van (inter)nationale klimaatdoelen.

Een ander duurzaam voorbeeldproject is de flat Aquarius in Amstelveen. 'Tijdens een ingrijpende renovatie hebben we de flatgebouwen gestript en opgetopt', vertelt Heijdra. 'Ze kregen een extra bouwlaag van hout. Deze duurzame oplossing laat

SAWA in Rotterdam



'DE ERA-FLAT VAN NU IS EEN KLEINSCHALIGE OPLOSSING VOOR BINNENSTEDELIJK GEBIED'



JEROEN HEIJDRA

Directievoorzitter ERA Contour

VOORAL BEZIG MET:

De ERA's en onze projecten

WIL BEREIKEN:

Samen sterke buurten maken die zorgen voor gelukkige bewoners

OVER TIEN JAAR:

Bestaan we 70 jaar!

HET KANTOORMOMENT VAN DE DAG:

Bij ons op kantoor kennen we twee noodtrappenhuizen die veel en vaak worden gebruikt waarmee je snel op een andere verdieping bent. Ik ga zelf graag door het kantoor langs de vide zodat je elkaar ontmoet en even een praatje kan maken. Vaak hoor je bij deze spontane ontmoetingen heel veel, zowel over onze mensen als over onze projecten. Aandacht voor elkaar wordt toch steeds belangrijker nu we veel meer thuiswerken dan voorheen dus ben ik erg voor deze spontane ontmoetingen

LEUKSTE COLLEGA:

Dat is een moeilijke vraag zeg, bij ERA zijn we en soort familiebedrijf waarbij we heel veel tijd met elkaar doorbrengen. Tijdens het werk natuurlijk maar ook buiten werktijd wordt er veel georganiseerd zoals skiën, zeilen, tennis & squash, mudMasters, harbourrun, marathon, donderdagmiddagborrels, zomer BBQ, dat maakt dat we ook een soort van vriendengroep zijn en doe ik er echt 399 tekort als ik nu 1 leukste collega noem

BUITEN DE DEUR NAAR:

Ga ik graag naar Feyenoord! Zelf ben ik een enorme fan en ik ben niet de enige, sinds een paar jaar hebben we ook een aantal kaarten die we iedere wedstrijd verdelen onder de ERA's voor het bezoeken van een wedstrijd van Feyenoord

DE BELANGRIJKSTE ECONOMISCHE ONTWIKKELING:

Duurzaamheid krijgt echt een prominente plek in ons vakgebied, dat laat zich op dit

moment met name vertalen door het tegengaan van de klimaatverandering. CO₂ reductie dus, dat geeft heel veel kansen en zet ons hele vakgebied in verandering

UITKIJKEN NAAR:

Onze 60e verjaardag! Volgend jaar bestaan we 60 jaar en vieren we een feestje, dat is door omstandigheden al een paar keer niet gebeurd dus ik hoop heel erg dat dat volgend jaar gaat gebeuren. Dan gaan we ook op reis door onze geschiedenis om er weer van te leren in de toekomstige projecten, we gaan langs bij buurten die we gemaakt hebben en in gesprek met de bewoners, wat hebben we goed gedaan en wat kan er beter

ZORGEN OVER:

Ons klimaat. Opwarming van de aarde

ONMISBAAR:

Onze wereld. Klimaatpioniers die ons scherp houden. We hebben elkaar nodig om onze wereld te behouden

BELANGRIJKSTE PERSOON/ PERSONEN:

Family

WEGGEVEN:

Spullen, in deze tijd zouden we meer en vaker onze eigen spullen moeten weggeven. Waarom een nieuw boek voor iemand kopen als cadeau als je er thuis meer dan genoeg hebt, die je allemaal al gelezen hebt. Als je iets van jezelf weg geeft is het bovendien veel persoonlijker. Probeer het eens zou ik zeggen, je wordt er beiden gelukkiger van

VERANDEREN:

In mijn nieuwe rol wordt mij vaak gevraagd, "wat ga je veranderen?" Mijn antwoord luidt dan steeds, ik heb geen enkele behoefte om iets te veranderen, onze strategie staat als een huis, die hebben we natuurlijk samen bedacht. Daarnaast werken onze mensen heel graag bij ons als je de hoge ENPS-scores mag geloven en hebben we een hele mooie orderportefeuille. Dus geen enkele behoefte of noodzaak om iets te veranderen,

maar er gaat wel iets veranderen natuurlijk want ik ben anders dan mijn voorganger Bianca. Maar het meest trots zou ik zijn als onze mensen over een jaar zeggen: 'goh, er is eigenlijk niets veranderd'. Dan hebben we het goed gedaan!

DURVEN:

Durven is in ons vakgebied risico's nemen, met name in de projectontwikkeling moet je durven ondernemen. Dat is vaak wat optimistischer en opportunistischer dan dat technische mensen gewend zijn, die zijn juist realistischer en dat kan bepaalde spanning opleveren. Zo lang dat een gezonde spanning oplevert en je wederzijds respect voor elkaar hebt, gaat je dat verder brengen. Precies zoals wij denken dat een ontwikkelaar en bouwer met elkaar zouden moeten samenwerken

GOEDE VOORNEMENS:

Duurzamer leven, dat begint ook bij jezelf. Zelf rijd ik al elektrisch, op het dak liggen zonnepanelen, scheiden we het afval in 5 fracties, reizen we zakelijk niet met het vliegtuig als je ook met de trein kunt. Maar wat kan je nog meer doen? Welke wereld geef je door aan je kinderen? Dus denk ik bij goede voornemens aan: vaker met de trein of fiets, niet iedere dag vlees eten, minder spullen kopen

NOOIT MEER DOEN:

Ik ga niet meer in de Space Mountain nadat ik er een keer helemaal groen uitkwam en ik kijk ook geen films die slecht aflopen, hahahaha

VRIJE TIJD:

In mijn vrije tijd ben ik graag op pad. Ik hou van reizen, nieuwe plekken ontdekken, ontspannen, inspanssen, sporten, duiken, skiën, hardlopen en lekker eten

WELK CIJFER GEEF JE 2023:

Een 9. Een nieuwe rol in een fantastisch bedrijf en heel veel mooie plekje op de wereld gezien met mijn family

DE BELANGRIJKSTE LES:

Geniet nu, het is later dan je denkt

MOOIESTE MOMENT:

Kampioenschap van Feyenoord

BESTE ZET:

Interne opvolging directieteam

MOOIESTE DEAL:

The Orchard in Rijswijk voor 3W, 500 betaalbare huurwoningen erbij!

BESTE ZAKELIJKE BIJEENKOMST:

Vastgoedborrel op het Preuvnemint in Maastricht

OPVALLENDSTE NIEUWS:

Record hitte, op drie plekken in de wereld meer dan 50 graden

GROOTSTE IRRITATIE:

Dat er veel te weinig kennis wordt gehaald bij de mensen die er verstand van hebben

LEUKSTE SPONTANE

ONTMOETING:

Tijdens een oud-directeuren bijeenkomst van TBI ontmoette ik mijn drie voorgangers, Bianca Seekles, Henk Homberg en Ko Blok

AAN WIE GEËRGED:

Dat weet ie zelf wel, hahahaha

BESTE SPEECH:

Die mocht ik zelf geven bij het vertrek van de vorige directievoorzitter

HET MEEST GELEERD VAN:

Bianca Seekles

TOPSERIE:

Ik kijk bijna geen TV

SPORTIEVE HOOGTEPUNT:

Kampioenschap Feyenoord

BESTE BOEK:

Ilyas

VAKANTIE:

Curaçao en Bonaire

LEUKSTE DINER:

Afscheidsdiner van Bianca met ons directieteam

BESTE SONG:

Me Hometown van Bruce Springsteen

INSPIREREND:

Arne Slot, excellent in de communicatie, altijd helder, duidelijk, vriendelijk, rustig, respectvol en ook nog eens vol humor. Hij is professioneel, stopt enorm veel energie in de voorbereiding en ziet succes

als een teamsucces, ook van de technische en medische staf. Een echte leider en een voorbeeld voor mij

AFSCHEID:

Dick van Well na 50 jaar Dura Vermeer

KIPPENVEL:

Op de Coolsingel

HARTVERWARMEND:

De ERA's die elkaar bedanken na het indienen van een selectie voor Stadlander

SPORTMAATJE:

Mijn atletiekmaatje Sten

ZORGWEKKEND:

De woningmarkt

GELUK:

Het masterclassprogramma: Rendement van Geluk van Guy van Liempt

HELD VAN 2023:

Max Verstappen

MEEST GELACHEN:

Tijdens de ERA Wintersport

GROOTSTE IRRITATIE:

Dat mensen je belazeren

ALLERGEZONDSTE:

Is niet altijd het allerleukste

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

We gaan door op onze ingezette koers, hopelijk als kersverse B-corp gaan we onze strategie uitvoeren zoals we die hebben ingezet met elkaar

WAT GA JE ANDERS DOEN DAN IN 2023:

Niks, we gaan door op de ingezette weg, we liggen op koers

WAAR ZIE JE HET MEEST

TEGENOP:

Nergens, ik kijk uit naar volgend jaar

WAT IS JE GROOTSTE

UITDAGING:

Dat we weer woningen gaan verkopen

WAT IS JE PLAN VOOR 2024:

Lekker genieten van het leven

WAAR GA JE MEER TIJD AAN

BESTEDEN:

Duurzamer leven



Aquarius in Amstelveen



Mi Oso in Amsterdam

The Orchard in Rijswijk

goed zien hoe we meer woningen kunnen creëren binnen de al bestaande woningvoorraad.'

Heijdra merkt dat de noodzaak voor duurzame keuzes soms nog te weinig wordt gevoeld. 'Bouwondernemingen zeggen vaak: 'Onze opdrachtgevers vragen er niet om.' Maar dat doet er niet toe. In 2030 móeten gebouwen *Paris Proof* zijn.'

Al ligt de focus vooral op 'gezonde wereld', ook de andere koersbepalers kunnen rekenen op blijvende aandacht en een vernieuwde invulling door de ERA-directie. Die streeft met de koersbepaler 'gelukkige mensen' ernaar een aantrekkelijke en relevante werkgever te zijn bij wie mensen zich thuis voelen en zich kunnen ontwikkelen. De tevredenheid - 'ik heb het liever over bevlogenheid' - van medewerkers wordt dan ook jaarlijks gemeten. Ook vakmanschap en veiligheid krijgen aandacht; er bestaan plannen voor een eigen vakschool.

POSITIEVE IMPULS

Als het gaat om 'goed wonen' blijft ERA Contour dicht bij zijn wortels: goede, betaalbare woningen bouwen voor iedereen. De woningnood is in ernst vergelijkbaar met die van zestig jaar geleden, maar de oplossing verschilt en ligt in nieuwe concepten, zoals De ERA-flat van NU en Pay it Forward. Heijdra: 'Bouwen in de weilanden kan niet meer. De ERA-flat van NU is dan ook een kleinschalige oplossing voor binnenstedelijk gebied. Een complex van ongeveer vijf bouwlagen met maximaal vijftig woningen, ingepast op plekken die wel wat liefde kunnen gebruiken. In Carnisse, een deelgebied in Rotterdam-Zuid, komt de eerste ERA-flat van NU te staan. Die geeft ook de omgeving een positieve impuls.'

Het uitgangspunt bij Pay it Forward is collectieve waardecreatie. Bewoners van een betaalbaar nieuwbouwproject



vervullen hierin een sleutelrol. Zij worden lid van de bewonersvereniging en vanuit deze community voorzien zij blijvend en duurzaam in betaalbare koopwoningen. Hoe? 'Door hun woning bij verhuizing via de bewonersvereniging te verkopen voor een vooraf afgesproken prijs', vertelt Heijdra. 'Rekening houdend met de inflatie biedt deze bewonersvereniging de woning eerst te koop aan onder haar leden. Is daar geen interesse dan komt ze voor diezelfde betaalbare prijs op de markt en krijgt de bewonersvereniging een nieuw lid. Zo blijven deze woningen ook voor latere bewoners betaalbaar. Tegelijkertijd bouwen we volop aan die betaalbare, duurzame woningen in The Orchard in Rijswijk. Hier komen ruim vijfhonderd woningen in een groen stedelijk milieu.

'DUURZAAMHEID VOEGT EEN NIEUWE DIMENSIE TOE DIE INNOVATIES AANJAAGT'

BLIJVEN LEREN

Klantgericht denken, zit er bij ERA Contour vanaf de oorsprong al in. Met de ervaring dat het altijd beter kan, en vanwege het zestigjarige jubileum in het vooruitzicht, keert het de komende tijd terug naar een aantal van zijn voormalige projecten. 'Daar praten we met bewoners en andere betrokkenen hoe het er nu is.' Een werkwijze die de ontwikkelende bouwer al vaker toepaste, zoals in de Schiedamse Wetenschappersbuurt. 'Ik werkte hier net toen bleek dat deze buurt helemaal onderaan de leefbaarheidsmonitor stond. Zoals gebruikelijk zochten we contact met de bewoners om hun wensen in kaart te brengen. Dat verliep moeizaam, omdat zij nauwelijks Nederlands spraken. Daarom bezochten we een basisschool in de wijk en gingen we in gesprek met de kinderen. Die konden prima vertellen waar ze zich niet prettig voelden en wat ze juist wel fijn vonden in hun buurt. Nuttige informatie en het leuke was dat via de kinderen ook de ouders betrokken raakten bij de plannen. Zo steeg de buurt al op de leefbaarheidsmonitor nog voordat wij concreet met de vernieuwing waren begonnen. Na de stadsvernieuwing keerden wij terug naar de wijk. We vonden het toen toch te steenachtig en besloten de buurt ook te vergroenen. Dat typeert ons: wij zijn nooit klaar. Ook als projecten zijn opgeleverd keren we na een poosje terug om te kijken hoe het functioneert en of bewoners nog tevreden zijn. We willen blijven leren en kijken vooruit: wat gaat er goed en wat kan volgende keer beter?'