



Joop Baars
Ymere

Woningcorporatie Ymere is actief in de noordelijke Randstad, waar ze ruim 82.500 woningen, winkels en bedrijfsruimten beheren. Daarnaast ontwikkelen ze op grote schaal nieuwe huur- en koopwoningen en maatschappelijk vastgoed.

Directeur Projectontwikkeling Joop Baars vertelt: “Ketensamenwerking begon bij Ymere met het concluderen dat er iets moest veranderen, vooral in de verzuiling binnen de bouwkolom. We werkten al met heel veel energie en enthousiasme, maar het kon nog beter, sneller, goedkoper en leuker. Door heel intensief samen te werken kunnen we veel meer waarde creëren. We willen een groot deel van onze omzet in ketensamenwerking steken, omdat we geloven in groot rendement op de lange termijn. Maar dat betekent nogal wat. We moeten begrip hebben voor elkaars situatie. Processen meer integreren. Dilemma's oplossen vanuit vertrouwen. Je hebt de wil nodig om elkaar vergaand te vertrouwen.”

Enerverende ervaring

“We hebben ontwikkelende bouwers benaderd die wat ons betreft goed aangeschreven staan en bereid zijn conform de uitgangspunten van ketensamenwerking te werken. We stelden ze vragen als ‘hoe zie je ketensamenwerking?’ en ‘hoe ga je dat doen?’. De mensen die het gingen dóen vertelden de verhalen, niet de directies. Dat heb ik als heel enerverend ervaren. Uiteindelijk hebben we 3 partijen gekozen, waaronder Dura Vermeer. Het enthousiasme, de voortgang en de stappen vooruit zijn groot. Met drie co-makers aan tafel zitten geeft veel dynamiek. Dura Vermeer doet geweldig haar best en brengt veel kennis in. Wat mij betreft gaat onze uitdaging verder dan alleen de

Meer waarde door intensief samenwerken

investeringskant. Ook de effecten voor de exploitatie moeten meer worden meegewogen in de investering. Het gaat uiteindelijk om de totale kosten.”

The proof of the pudding

Anke Huntjens, Regiodirecteur Amsterdam Centrum, vult aan: “Je ziet vaak dat er bij het maken van een plan gekeken wordt naar de kosten van dat moment. Terwijl het, ook voor de afnemers, beter zou zijn geweest als er voor-

uit gekeken was. Daar zijn we nog zwaar mee aan het stoeien. Bij co-making denk ik niet alleen aan de inhoud, processen anders vormgeven en anders organiseren. Er is ook een gedragsverandering nodig: je moet in vertrouwen met elkaar mee kunnen gaan. De afgelopen 20 jaar ging dat heel anders. Dus de nieuwe manier van werken moet in de genen komen van alle betrokkenen. Hoe? *The proof of the pudding is in the eating*. Ik denk dat je iedereen die je kunt laten zien dat het leuker wordt, over de streep krijgt.”

Anke Huntjens
Ymere



Ymere wonen, leven, groeien