

# De consument centraal

De ontmoeting > Tekst: Evelyn Galsdorf > Beeld: Eva Kasbergen

Evelyn Galsdorf (030ARCHITECTEN, Utrecht) ontmoet Rits Verkerk, directeur van Janssen de Jong Projectontwikkeling.



## Waarom deze opdrachtgever?

De aanleiding voor dit gesprek was mijn nieuwsgierigheid naar de verschillen tussen de ontwikkelpraktijk in Nederland en die in het buitenland. Janssen de Jong Caribbean, een zusterbedrijf van Janssen de Jong projectontwikkeling, is namelijk al bijna 60 jaar actief op de Nederlandse Antillen.

## Wat kwam er aan de orde?

Al snel tijdens het gesprek werd duidelijk dat de basis voor het oprichten van Janssen de Jong Caribbean economische noodzaak was. Zestig jaar geleden adviseerde de overheid de bevolking, gezien de deplorabele Nederlandse economische situatie van na de oorlog, het geluk elders te beproeven en te emigreren. Zo gezegd, zo gedaan. En omdat het eerste internationale werk een project op Haïti was, lag het voor de hand om Curaçao als kantoorlocatie te kiezen. Inmiddels is Janssen de Jong Caribbean op alle zes eilanden actief. Een belangrijk aspect bij het ontwikkelen en bouwen in het Caribische gebied is de import van bouwmaterialen. De meeste bouwmaterialen moeten worden geïmporteerd. De architect moet dus in zijn ontwerp rekening houden met de maatvoering van de materialen voor transport. Naast verschillen zijn er ook overeenkomsten en is ook op Curaçao het begrip woningtekort bekend. Via een selectie is Janssen de Jong Caribbean eind jaren '90 begonnen huizen voor de middenklasse te ontwikkelen. Hiervoor is *Eigen Woning Plan* opgericht en is er een nieuwe publiek-private samenwerking met de overheid ontstaan. Betrokken bij het eerste plan was onder andere directeur Walter Hofstede, die ruim 12 jaar op Curaçao woont. Hij benaderde eveneens actief de lokale banken om hypotheek voor de bevolking mogelijk te maken. Inmiddels zijn er verschillende projecten gerealiseerd en wordt sinds 2002 door Janssen de Jong Caribbean ook de internationale markt voor de tweede woning benaderd. Zowel in Nederland als in het Caribische gebied wordt bewust voor lokale architecten en adviseurs gekozen, die vertrouwd zijn met de regelgeving en lokale gebruiken.

## Wat heb je van het gesprek opgestoken?

Er zijn grote regionale verschillen die moeten worden gerespecteerd en benut. Zo is het op Curaçao veel belangrijker hoe de huizen op de wind staan dan een EPC van 0,6 te halen. Zonder een overdekt terras, de *porch*, kan het ontwerp meteen in de prullenbak. Verder valt op dat de woningen vooral gelijkvloers zijn en zowel keuken als sanitair en tegelvloer tot de standaardinrichting behoren. Daarnaast is het gebruik van kleuren essentieel. De ontwikkelaar krijgt pas een bouwvergunning van de overheid voor een woningbouwproject op Curaçao nadat de gehele infrastructuur van de nieuwe wijk is aangelegd: eerst bestrating en lantarens daarna pas de huizen. Geen moerasachtige bouwstraat met diepe gaten maar meteen de juiste uitstraling bij thuiskomst. Fantastisch!

## Komt er een vervolgspraak?

Rits Verkerk zei: 'De rol van de architect verandert. Vroeger was de architect bouwheer en bepaalde hij hoe mensen zullen wonen. Hij ontwierp het huis met meubilair en soms zelfs het servies. Nu moet hij vooral aan de gebruiker laten zien wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn.' De consument komt steeds meer centraal te staan wat vooral tot uiting komt bij projecten met particuliere opdrachtgeverschap. Die uitspraak biedt voldoende stof voor een volgend gesprek.

## Informatie

In deze nieuwe rubriek vraagt *Architectuur Lokaal* aan een jonge architect met welke opdrachtgever hij graag in gesprek zou willen. Vervolgens bemiddelen wij in het contact en leggen de ontmoeting vast. De architect beschrijft wat er is besproken. Ben je architect en heb je een brandende kwestie die je graag aan een opdrachtgever wilt voorleggen? Laat het ons weten en stuur je bericht aan: [indra.vantklooster@arch-lokaal.nl](mailto:indra.vantklooster@arch-lokaal.nl) of @ArchLokaal