



HET PAST ALS EEN JAS

TBV Wonen is een woningbouwcorporatie met zo'n 9.000 huurwoningen in Tilburg en enkele omliggende gemeentes. TBV Wonen bestaat al meer dan 100 jaar en heeft nog steeds als hoofddoel iedereen een fijn thuis te bieden. De corporatie heeft van oudsher speciale aandacht voor ouderen en mensen met een zorgvraag. Frank Metsemakers werkt 4,5 jaar als Manager Vastgoed bij TBV Wonen. Hij is in die hoedanigheid verantwoordelijk voor de huisvestingsvisie en verbouwing van hun hoofdkantoor. Frank wil met de nieuwe huisvesting het verhaal van TBV Wonen vertellen. Samen met Nienke van Thuijl (interieurvormgever Quadrant4) en Maarten Peters (projectmanager Quadrant4) vertelt hij hoe goed dat gelukt is.

Frank: "We zijn eerst goed na gaan denken over onze huisvesting. Hoeveel ruimte hebben we nodig? Willen we flexibel werken faciliteren? Wat betekent het werken in de wijk? Hoe zichtbaar moeten we zijn? Hoe integreren we onze woonwinkel en dienstverlening daarin? Als je een visie hebt, heb je een vertrekpunt en werk je samen naar een eindpunt. Quadrant4 en TBV Wonen hebben dit meerjarentraject grondig doorlopen."

Maarten: "Het was een voordeel voor ons dat een deel van deze analyse vóór en tijdens corona uitgevoerd is. De visie

op flexibel werken is door corona toch sterk veranderd bij heel veel organisaties. Ook bij TBV Wonen. Concreet kun je dan meer met relatief minder m2."

Bereikbaarheid. Zichtbaarheid. Veiligheid.

Frank: "Ons huidige kantoor ligt tegenover Station Tilburg Centraal. De bereikbaarheid voor onze huurders (treinstation en busstation) en de beschikbare parkeerplaatsen gaven de doorslag voor de keuze niet naar een andere locatie te verhuizen. Zeker ook

‘Bij Quadrant4 proefde ik altijd het streven naar kwaliteit.’

omdat steeds meer huurders geen eigen auto meer hebben en van openbaar vervoer afhankelijk zijn.”

Nienke: “We hebben ons daarnaast goed verdiept in de identiteit en wensen van TBV Wonen. Samen met de interieurwerkgroep van TBV Wonen hebben we gekeken wat, passend bij de aard van de organisatie, allemaal mogelijk was. Zowel bezoekers als medewerkers moeten zich welkom en thuis voelen.”

Maarten: “Zichtbaar, laagdrempelig en vriendelijk. Dat waren de uitgangspunten voor de woonwinkel. We hebben uitgebreid onderzocht hoe we de woonwinkel optimaal in konden passen. Sterker nog, op initiatief van één van de werkgroepen van TBV Wonen is deze nagebouwd en zijn de diverse klantcontacten nagespeeld. Dat gaf een goed inzicht in deze ontmoetingen, in de processen en daardoor ook in wat nodig is voor de ontvangst en veiligheid.”

Identiteit TBV Wonen overal voelbaar

Nienke: “Het gevoel van wonen en huiselijkheid - dat zo eigen is aan TBV Wonen - tref je echt op iedere verdieping aan.”

Frank: “We hebben inderdaad fundamentele keuzes gemaakt die bezoekers en medewerkers meteen zullen herkennen. Denk aan tapijt in TBV-kleuren, aan de huiselijke trapbekleding en aan het open en transparante karakter. Maar ook aan de toiletten die er net zo uitzien als in onze woningen. Bijna de helft van onze organisatie is betrokken geweest bij de verbouwing. Wat we nu gerealiseerd hebben sluit dan ook naadloos aan op de manier waarop wij werken. Het past ons als een warme jas.”

Duurzame focus

Nienke: “We hebben bewust oude deuren uit het depot van TBV Wonen hergebruikt. Dit zijn nu de deuren van de vergaderruimtes. Voor de styling hebben



Van links naar rechts, Nienke van Thuijl, Maarten Peters en Frank Metsemakers

‘Je hebt schuring nodig’



De werkzaamheden waren ten tijde van het interview nog niet afgerond. De foto's geven daarom een indruk van het project in (de laatste fase van) uitvoering. Op 24 april 2023 is het nieuwe pand in gebruik genomen.



De overlegruimte 'Schuurtje' wordt gedecoreerd.

Bekijk meer van dit renovatie project [HIER](#)

medewerkers van TBV Wonen gekeken naar wat er al was en wat ze tweedehands aan konden kopen, onder andere in kringloopwinkels. Zij hebben hier echt geïnvesteerd en het resultaat mag er zijn.”
Frank: “Het pand is volledig gasloos en voorzien van energiezuinige luchtbehandeling, een warmtepomp én zonnepanelen.”

Gefundeerde tegenspraak

Frank: “Als je als organisatie een project op deze manier aan wilt vliegen, moet je dat nooit intern doen. Je hebt schuring nodig. Voor mij is het wezenlijk dat Quadrant4 het aangaf als ze vonden dat iets niet klopte. En het zeiden als ze dachten dat we ergens spijt van zouden krijgen. Daarin zijn ze stevig, maar dat

verwacht ik ook van ze. Het is een gezamenlijke zoektocht waarin je open en eerlijk moet zijn naar elkaar toe. Bij Quadrant4 proefde ik altijd het streven naar kwaliteit. Dat is wat je zoekt. Je maakt zo heel bewust keuzes, die achteraf ook de juiste bleken.

Nieuwe samenwerking rondom woonzorglocatie De Eikelaar

Nienke: “Ik ben blij dat we onze prettige en langdurige samenwerking voortzetten. We werken nu aan het ontwerp voor de renovatie van woonzorglocatie De Eikelaar (onderdeel van zorgstichting 't Heem en het vastgoed is in bezit van TBV Wonen) in Udenhout. Ook hier nemen we het interieur voor onze rekening. Heel veel zin in!”