



Nu bouwen aan wonen van morgen

ONDERWERP: ***Verslag Café Circulair #4 op maandag 1 juni 2026 bij PRICE in Almere***

DATUM: ***16 juni 2026***

Welkom en agenda

Monique van der Plas/ PRICE heet iedereen welkom bij deze vierde en laatste bijeenkomst onder de naam 'Café Circulair' en plaatst deze in perspectief. De Café Circulair bijeenkomsten maken onderdeel uit van de marktconsultatie-fase van de Tijdelijke Bouw Expo. Hierna begint een andere fase, namelijk de fase van de uitvraag.

Monique van der Plas introduceert de overige aanwezige kerngroep leden: Boris Duijst, Eva de Snoo en Mila van Rijs, alle drie van PRICE, Nienke Luijten van Alba Concepts en Hemke de Weijs van WeijSamen. Ivar Diekerhof van Woningbouwatelier en Geert Kanters van Alba Concepts zitten ook in de kerngroep maar zijn vandaag afwezig.

Agenda:

- Update
- Aanvraag Regiodeal Nieuw Land (Monique van der Plas/PRICE)
- Ontwikkelingsplan Hortus (Boris Duijst)
- Ontwikkelstrategie (Nienke Luijten en onderdeel Wonen door Mila van Rijs)
- Consortium matchmaker
- Napraten borrel



N.a.v. de presentatie

Aanvraag RegioDeal Nieuw Land

Uitgangspunt van de RegioDeal Nieuw Land (RDNL) is: het versterken van de economische kansen op het gebied van energie, technisch onderwijs, innovatie en duurzame bouw in Flevoland. In de RDNL zitten drie pakketten. PRICE heeft een aanvraag gedaan voor Werkpakket 2 (WP2): de Innovatiehubs.

Strikt genomen heeft niet Almere de aanvraag gedaan omdat zij ook kassier is, maar heeft Lelystad de aanvraag ingediend. De facto heeft PRICE dit geregeld. PRICE maakt onderdeel uit van de Gemeente Almere, en is geen eigen entiteit.

Wat gaan we doen bij de Tijdelijke Bouw expo?

Het wordt een “tijdelijk bewoond living lab”. 20 toekomstbestendige showcase-woningen gaan tijdelijk bewoond worden.

We vragen veel, en bieden ook volop kansen. De expo is een unieke omgeving om intensief samen te werken met koplopers op het gebied van circulair bouwen. Daarbij gaat het niet alleen om innovatief en circulair bouwen en bewonen, maar ook om leren en experimenteren. Er wordt onderzoek gedaan waarin stages en challenges worden georganiseerd, en overheden willen leren om de uitvraag aan de markt goed te stellen.

NB: Op 11 juni vindt de lancering plaats van het ‘Centrum voor Vakmanschap’ van TOF. Er wordt een mooie workshop georganiseerd over circulair biobased bouwen. Theorie en praktijk komen hier bij elkaar.

Ontwikkelingsplan Hortus

Op 21 mei jl. is het Ontwikkelingsplan Hortus in de (nieuwe) gemeenteraad van Almere aangenomen. De plannen voor de Tijdelijke Bouwexpo maken hier uitdrukkelijk onderdeel van uit. Het Ontwikkelingsplan Hortus bestaat uit circa 1500 woningen, welke in twee fasen worden ontwikkeld. In de eerste fase worden 580 nieuwe woningen gerealiseerd.

Ontwikkelstrategie Primair Circulair Expo

In juli a.s. wordt op Tendered de uitvraag geplaatst. Deze sessie gaat in op een drietal contouren daarvan.



Contour 1: Uitvraag op consortia

We willen een consortium/consortia selecteren waarin verschillende facetten en kwaliteiten bij elkaar worden gebracht. Daarin hebben grote en kleine partijen zich verbonden om aan de uitvraag te kunnen voldoen. Tijdens de marktconsultatie bleek namelijk dat ondernemers behoefte hebben om op productniveau innovaties te laten zien, maar dat ze niet altijd in staat zijn om solitair mee te doen. Vandaar de consortiumvorming. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit een bouwer die ervaring heeft met nieuwe innovatieve woningconcepten (die TRL 7-8 scoren) en kleinere partijen die productinnovaties hebben (TRL 4-5). Die kunnen dan getest worden in de Bouwexpo.

Positief Contracteren: Hemke de Weijers legt uit hoe het Positief Contract onder haar leiding tot stand gaat komen. Na de gunning komen het consortium, de onderwijsinstellingen en de gemeente bij elkaar. Dan bespreken ze hoe ze met elkaar willen omgaan en welke afspraken ze willen maken. De gemeente wil daarin zich opstellen als meedenkende partner.

Contour 2: invulling programma en innovatie

De invulling van het programma is dat de woningtypen gevarieerd en innovatief moeten zijn. Dit volgt o.a. uit werkpakket 8 van het Nationaal Groeifonds (biobased wonen) en de IOP call, met als doel om netbewust te bouwen. Het beoogde woonprogramma bestaat uit ongeveer 20 woningen, waarbij wordt uitgevraagd op verschillende typologieën: (dit is niet een uitputtende opsomming)

- compacte levensloopbestendige woningen;
- stedelijke meerlaagse concepten;
- woningen voor kleine huishoudens;
- reguliere gezinswoningen.

Uit de zaal komen verschillende suggesties, bijvoorbeeld om niet al te specifiek uit te vragen, zodat er ruimte blijft voor marktpartijen. Ook wordt de vraag gesteld of er zorgwoningen worden opgenomen. Alle woning typologieën mogen ook op het water, hier biedt de bouwexpo ruimte voor.

Contour 3: Onderwijs (en wonen)

Onderwijsinstellingen doen op verschillende manieren mee aan de Tijdelijke Bouwexpo. Dit is een belangrijke component. Het onderwijs biedt een technische praktijk benadering en het leidt



onderzoeken. Die onderzoeken gaan o.a. over de sociale en culturele kant van de beleving van de woningen, die minstens zo belangrijk is als de technische kant.

Mila van Rijs (werkzaam bij PRICE en trainee in de MRA) licht toe dat zij studenten begeleidt van de 'Redesign your future' minor van Windesheim. Die studenten doen onderzoek naar het wonen in de beoogde showcasewoningen. Denk aan: privacy en huurprijs en wat het betekent om onderwerp van onderzoek te zijn.

Overig

Nienke Luijten van Alba Concepts bespreekt met de aanwezigen wat ze nodig hebben bij het vormen van consortia. Uit de zaal komt o.a. de suggestie van een hackaton. Daarop reageert Windesheim dat ze wel een rol kan spelen in het organiseren daarvan. Windesheim geeft ook aan dat het voor haar timing belangrijk is om op tijd te worden betrokken. Horizon Flevoland doet nog de suggestie een Rubric format te gebruiken in de uitvraag.

Opnieuw wordt het financiële plaatje besproken waarbij het belang van een goede business case wordt benadrukt waarin ook de restwaarde belangrijk is. Ook geven enkele aanwezigen aan dat ze deelname interessanter zouden vinden indien er meerdere consortia tegelijk mee kunnen doen aan de Tijdelijke Bouwexpo.

De aanwezigen geven aan dat ze graag onderling gegevens willen kunnen uitwisselen met ondernemingen die bij de Café Circulair bijeenkomsten aanwezig zijn geweest. Alle aanwezigen gaan akkoord met het uitwisselen van hun eigen gegevens. PRICE gaat toestemming vragen aan de deelnemers van vorige bijeenkomsten en zal dan een lijst verspreiden zodat ondernemers elkaar makkelijker kunnen vinden.