

BOUWEND NHHN

MAGAZINE VOOR EN DOOR LEDEN


Bouwend Nederland
de vereniging van bouw- en infrabedrijven

03 || 15

Woonwaard
daagt bouw uit
pagina 15

**Er is weer
perspectief!**



GOVERS

GROOTHANDEL VOOR BOUW EN INDUSTRIE

Den Helder Texel Enkhuizen Heerhugowaard

Snel gehaald, of binnen 24 uur geleverd

15.000 producten voor de bouw en industrie. Van hang- en sluitwerk tot gereedschap, van schroeven en bouten tot machines. Kwaliteitsmerken voor een scherpe prijs. Deskundige adviseurs, die graag met u meedenken. Dat is Govers...

Probeer ons maar uit!

Bestellen kan via onze winkels (tel. en fax) of via onze adviseurs. Uw artikelen worden binnen 24 uur geleverd in heel Noord-Holland.

Govers Den Helder

Energieweg 6, 1785 AD Den Helder
T: (0223) - 630 204

Govers Texel

Spinbaan 20, 1791 MC Den Burg
T: (0222) - 312 346

Govers Enkhuizen

De Dolfin 42, 1601 MG Enkhuizen
T: (0228) - 312 924

Govers Heerhugowaard

Bellstraat 1, 1714 SZ Heerhugowaard
T: (072) - 576 5590

www.goversbv.nl

STOEL VAN KLAVEREN

bouwstoffen



Beter voor uw Bouwproces!

Van gevelstenen tot hout, van stukadoorsmaterialen tot dakbedekking, alles wat de professionele verwerker van bouwmaterialen nodig heeft

Wij verwelkomen u graag in een van onze vestigingen. Zie onze website voor de vestigingsadressen.

www.stoelvanklaveren.nl

Bouwend Nederland
afdeling Noord-Holland Noord
wens alle leden en relaties
prettige kerstdagen
en een voorspoedig 2016


Bouwend Nederland
de vereniging van bouw- en infra-bedrijven

Uitnodiging

Nieuwjaarsreceptie
12 januari 2016



Bouwend Nederland afdeling NHN
bij het Horizon College
in Heerhugowaard
Tijd: 17.00 - 18.30 uur

Locatie: Horizon College,
Umbriëllaan 2, 1702 AJ Heerhugowaard



Er is weer perspectief!

Ondernemen in de bouw biedt weer perspectief! Maar zal bouwen weer hetzelfde worden als voor de crisis? Kunnen we weer op de oude voet verder gaan? Kunnen we vertrouwen op onze kennis, kunde en ervaring? Is een goede prijs/kwaliteitverhouding voldoende om opdrachten te verwerven? Zijn er ontwikkelingen die we kunnen negeren?

Het antwoord op deze vragen is volmondig 'nee'. Want er is een nieuwe cultuur ontstaan in onze branche. Rijdend door Nederland word ik steeds vaker geconfronteerd met grote reclameborden van gemeenten die het particuliere opdrachtgeverschap stimuleren. Daarnaast is wetgeving in aantocht die het mogelijk maakt dat ontwikkelende aannemers medio 2017 zelf bouwprojecten initiëren en zonder toetsing van de overheid realiseren. Als bouwers moeten wij ons instellen op een andere rol in het bouwproces.

Vroeger waren het de architecten die namens de principaal de touwtjes in handen hadden en de aannemers die hun onderaannemers dirigeerden in het bouwproces. Hoe anders is dat nu! De regisserende hoofdaannemer vormt steeds vaker samen met architect, constructeur en gespecialiseerde aannemers een bouwteam om projecten te realiseren die zij na veelal absurde selectieprocedures hebben kunnen verwerven.

Persoonlijk denk ik dat deze omschakeling ons als flexibele, creatieve ondernemers geen enkele moeite zal kosten, maar helaas zijn dat niet de enige risico's die het rendement van onze bedrijven bedreigen. De nieuwe CAO levert ons betere arbeidsvoorwaarden op als het gaat om flexibele werktijden, reisurevergoeding en senioren-dagen, maar veroorzaakt wel een loonkostenstijging van 5,5 procent tot 2017. Daarnaast zien we niet alleen levertijden oplopen, maar ook de prijzen van zzp'ers, gespecialiseerde aannemers en materialen stijgen onevenredig snel.

Geachte collega's, let op uw zaak! Leg geen prijzen vast voor langere tijd en calculeer niet te scherp. Want in een opgaande markt is het de hoofdaannemer die vaak wordt gemengeld door de opdrachtgevers die lage



prijzen bedingen en de gespecialiseerde aannemers die hun offertes plotseling niet meer gestand doen. Als uw voorzitter ben ik ervan overtuigd dat we moeten samenwerken als ondernemers in de bouwnijverheid, maar helaas moet ik vaststellen dat veel collega's elkaar nog op leven en dood beconcurreren. Dat is jammer, want uiteindelijk doen we ons zelf tekort en zijn onze opdrachtgevers de lachende derden.

Uw bestuur is erg actief om in het gestructureerde Bouwoverleg met de plaatselijke overheden de noodzaak van een eerlijk en transparant aanbestedingsbeleid te bepleiten. De resultaten daarvan zijn boven verwachting en ik zou u als collega willen oproepen om u aan te melden voor deze overlegstructuur. Telkens weer vinden wij een luisterend oor en worden wij geïnformeerd over de werken die worden aanbesteed. Deze vergaderingen met wethouders en ambtenaren zijn constructief en leveren veel informatie op waar u uw voordeel mee kunt doen.

Tot slot zou ik nogmaals uw aandacht willen vragen voor onze sociëteit op de

Inhoud

Voorwoord	3
Nieuws uit Noord-Holland Noord	4
Meijer Bouw vol vertrouwen de toekomst in	5
Woningontwerp niet zomaar beschermd	6
Afscheid van Anneke Prins	7
ESPEQ Vakmansgroep bemiddelt met succes	8
De Vakman & Tweets	9
Nieuws uit Noord-Holland Noord	10
AVM zoekt toenadering tot bouw	11
Nieuws uit Noord-Holland Noord	12
Dick Min: collectiviteit hard nodig	13
Onze leden bouwen	14
Woonwaard daagt bouw uit	15

eerste dinsdag van de maand in restaurant Babylon te Heerhugowaard. Dat is dé gelegenheid om uw bestuur en collega's te ontmoeten. Vaak is er een spreker die een korte inleiding houdt over een actueel onderwerp, maar de gelegenheid om collega's te ontmoeten is en blijft de drijfveer voor deze avond. Helaas was er voor de decembermaand te weinig belangstelling en als dat zo blijft moeten wij onze sociëteit sluiten. Persoonlijk zou ik dat zeer betreuren omdat ik er heilig in geloof dat we elkaar in het komende jaar hard nodig zullen hebben om de opdrachten, die er in overvloed zullen zijn, te realiseren.

Rest mij u namens uw bestuur hele prettige feestdagen en een voorspoedig 2016 te wensen, waarin het u zowel zakelijk als privé goed gaat.

Klaas de Leeuw
voorzitter

Colofon

Bouwend NHN is een uitgave van Bouwend Nederland afdeling Noord-Holland Noord en wordt driemaal per jaar gecontroleerd verspreid. **Coördinatie en eindredactie:** secretariaat Bouwend Nederland. **Redactie, tekstproductie & projectbegeleiding:** Bak & Bakker c.s., Alkmaar. **Fotografie cover:** Jan Jong Fotografie en Beeldproductie, Alkmaar. **Vormgeving en druk:** DGNB, Wormerveer. **Redactiecommissie:** Frank Castricum, Glenn Pronk en Maarten de Jong. **Contact:** secretariaat Bouwend Nederland, Justus van Effenstraat 3, 1813 KW Alkmaar. T (072) 540 22 99, E info@bouwendnederlandnbn.nl © 2015 Bouwend Nederland Noord-Holland Noord. Overname van artikelen of delen daarvan is alleen toegestaan onder bronvermelding.

Bouwoverleg: Schagen start pilot kwaliteitsborging

De gemeente Schagen wil met Bouwend Nederland Noord-Holland Noord een pilotproject private kwaliteitsborging opzetten. Beide partijen gaan op zoek naar een klein bouwproject dat zich hiervoor leent en wordt uitgevoerd door een lokaal of regionaal bouwbedrijf. Dit is afgesproken tijdens het laatste bouwoverleg op 6 november.

Tijdens het periodieke overleg kondigde de gemeente Schagen aan dat er twee grote aanbestedingen aankomen: groot onderhoud aan de riolering (€ 3.900.000,00, OMOP voor 4 jaar, nationaal openbaar) en klein onderhoud aan het straatwerk (€ 1.200.000,00, OMOP voor 4 jaar, meervoudig onderhands met 5 partijen).

Verdere ontwikkelingen in de gemeente Schagen betreffen onder meer de aanpak van de oude schoollocaties in het centrum van Warmenhuizen. Hiervoor worden specifiek bouwbedrijven uit Warmenhuizen uitgenodigd. Anders ligt dat met de bouwlocatie van Bouwfonds in het centrum van Schagen zelf, een project inclusief meelaags parkeren. Hiervoor worden geïnteresseerde bouwers gezocht. Ook wordt gezocht naar marktpartijen die vrijkomende agrarische bebouwing kunnen omzetten in tijdelijke huisvesting voor seizoenarbeiders. Tenslotte gaf de gemeente ook aan te starten met de ontwikkeling van eigen grondposities.

Langedijk

In het bouwoverleg met de gemeente Langedijk schoof eind oktober 'kersvers' directeur Tim Van Ruiten van woningbouwvereniging Langedijk voor het eerst aan. Tijdens het overleg gaf Jan Overtoom namens Bouwend Nederland aan dat onderzoeksbureau EIB is ingeschakeld om in kaart te brengen hoe Noord-Holland zich de komende decennia ontwikkelt op het gebied van wonen, vastgoed en infrastructuur.

Bouwend Nederland wil de resultaten van het onderzoek gebruiken in overleg met de provincie over een investeringsagenda. De provincie nieuwbouw in met name Noord-Holland Zuid concentreren. Bouwend Nederland is van mening dat dit ook op andere locaties gewenst is. Verder meent Bouwend Nederland dat de infrastructuur en dan met name de ondergrondse infrastructuur moet worden aangepakt. Veel kunstwerken moeten de komende tien jaar aandacht krijgen. Daarnaast is het

woningbestand in Noord-Holland het oudste van Nederland. Investering in onderhoud is vereist met het oog op verduurzamen van woningen. Bouwend Nederland overlegt met gedeputeerden om te inventariseren welke lijnen er gelopen dient te worden. Regiomanager Jan Overtoom schat dat er in Nederland een miljoen woningen bij moeten komen.

GWW

De orderportefeuille bij de GWW-bedrijven is weer beter gevuld, maar de prijzen kunnen beter. De 6 procent-regeling heeft effect gehad voor de bouw, maar de GWW heeft daar geen profijt van gehad. De crisis sloeg in de GWW-sector later toe en het prijsniveau is nog slecht. Grootschalige projecten nemen af. De markt wordt dunner. Bij EMVI-aanbestedingen (Economisch Meest Voordelige Inschrijvingen) is sprake van te weinig volume. Hier moet een score van bijna 100 procent worden behaald. Dit punt wordt bij het volgende overleg geagendeerd.

Agenda Bouwend Nederland NHN t/m maart 2016

- 12 jan Nieuwjaarsreceptie Bouwend Nederland afdeling NHN bij het Horizon College in Heerhugowaard
- 13 jan Ambtelijk Secretarissen Overleg in het regiokantoor in Amsterdam
- 21 jan Vergadering commissie automatisering/educatie Bestuursvergadering te Alkmaar
- 27 jan Bouwoverleg met Castricum/Heiloo bij GP Groot in Alkmaar
- 28 jan Vergadering commissie PR + evenementen Workshop bedrijfsovername door Ben Olde Hartman
- 2 feb Regiobestuursvergadering met afdelingsvoorzitters Sociëteit met Ferry van Wilgenburg
- 4 feb Bouwoverleg met de gemeente Bergen
- 11 feb VMBO-overleg bij het Horizon College in Heerhugowaard
- 18 feb P&O-overleg
- 23 feb Meewerkende partneroverleg
- 1 mrt Sociëteit met wethouder Anjo van de Ven
- 10 mrt Vergadering commissie onderwijs
- 22 mrt Regiobestuursvergadering



Meijer Bouw Warmenhuizen naar nieuw pand

Vol vertrouwen de toekomst in

Ze overleefden de crisis door de tering naar de nering te zetten, zich niet gek te laten maken bij aanbestedingen en door de eigen organisatie licht af te bouwen.

Vorig jaar september werd het oude pand verkocht aan toenmalig naaste buur

Vezet en startte de nieuwbouw op een kavel vlakbij. Afgelopen zomer trok

Meijer Bouw Warmenhuizen het zelfgebouwde pand in.

“De nieuwbouwplannen lagen al een tijdje op de plank”, zegt Jesse Meijer (37), die het bedrijf samen met zijn jongere neef Job runt. “Vezet had al langer interesse en wij hadden in 2010 al een optie op de nieuwe kavel genomen. In september vorig jaar werden we het eens over de prijs. Vervolgens zijn we op de nieuwe locatie gaan bouwen. Afgelopen zomer zijn we ons nieuwe pand ingetrokken.”

Hij is tevreden over het ‘visitekaartje’ dat op de kruising van de Industriestraat en de Debbemeerweg in Warmenhuizen is verrezen. “Het vorige pand was twintig jaar

oud. Dit is weer een slag groter, meer van deze tijd en tegelijkertijd energiezuiniger. We zijn er buitengewoon trots op.”

Hevig

Meijer Bouw (met de vierde generatie Meijer aan het roer en twaalf man sterk) is actief in de utiliteits-, agrarische- en particuliere markt. Niet met seriematige bouw, maar al ruim 120 jaar lang met maatwerk. Het bedrijf kijkt terug op een druk jaar, “bijna extreem zelfs”, zegt Job Meijer. “Deels is dat toeval, doordat dingen samenvielen. Kijken we wat verder om ons heen, dan zien we dat de prijzen nog

“De prijzen staan nog steeds onder druk”



Job (l) en Jesse Meijer overleggen in de werkplaats van het nieuwe pand: “De afgelopen jaren hebben we vastgehouden aan onze visie.”

steeds onder druk staan. Dat merken we bij aanbestedingen. De concurrentie is nog steeds hevig.”

Dat wordt verder in de hand gewerkt doordat veel opdrachtgevers eerst adviesbureaus inschakelen om een ontwerp te laten maken en vervolgens op pad sturen om een bouwer te vinden, zegt Jesse Meijer. “Veel aannemers hebben zelf voldoende competentie om een ontwerp te maken, maar kunnen nergens naartoe met hun kennis. In plaats daarvan moeten ze meedoen aan een prijzenslag om werk binnen te halen.”

Het heeft – denkt hij – alles te maken met het sentiment. “De markt is de laatste jaren extreem prijs-gedreven. Pas als meerdere offertes op tafel liggen, is er een goed gevoel. Kennelijk is het vertrouwen er niet. In die zin prijzen wij ons gelukkig met onze vaste klanten, die dat vertrouwen wél hebben. Wij zijn mede daardoor niet alleen afhankelijk van aanbestedingen.”

Optimistisch

Over de toekomst zijn hij en zijn neef Job optimistisch. In de agrarische sector wordt mede door schaalvergroting flink geïnvesteerd. Daarnaast vindt in die sector veel innovatie plaats, een ontwikkeling die eveneens positieve impulsen aan de bouw geeft. In de particuliere sector groeit het aantal aanvragen en ook in de utiliteitsbouw is geen sprake meer van een neergaande trend. “Als ik om me heen kijk, dan zie ik dat het industrieterrein waar wij zitten langzaam maar zeker vol loopt. Er is merkbaar beweging.”

In die aantrekkelijke markt is Meijer Bouw klaar voor wat komen gaat, zegt hij. “De afgelopen jaren hebben we vastgehouden aan onze visie. De werkplaats bijvoorbeeld hebben we behouden. Die is belangrijk voor het behoud en ontwikkelen van vakmanschap en kennis. Als je geen werkplaats meer hebt, dan ben je bij wijze van spreken alleen nog een kantoor. Nu houden we kennis aan boord en zijn we bovendien een stuk flexibeler. Waar nodig kunnen we in onze werkplaats snel in bijvoorbeeld deuren of kozijnen voorzien. Daar hebben we volop profijt van.”



Woningontwerp niet zomaar ‘beschermd’

Het ontwerp van een woning is niet zomaar ‘beschermd’. Wie wil aantonen dat een ontwerp is ‘gepikt’, heeft heel wat hobbels te nemen, blijkt uit een recente uitspraak van het gerechtshof in Leeuwarden. Dat beoordeelde een ontwerp ondanks veel gelijkenissen niet als ‘kopie’.

Dat ‘een zekere gelijkenis’ tussen twee woningontwerpen op zichzelf onvoldoende is om van een ‘ongeoorloofde kopie’ te spreken, was al bekend. De Hoge Raad – het hoogste rechtsorgaan in Nederland – bepaalde dit al eerder. Kort gezegd komt het er op neer dat pas als twee ontwerpen in aard en omvang verregaand op elkaar lijken, sprake is van inbreuk op auteursrechten van een architect.

Maar wat betekent dat nu concreet in de praktijk? Om te beginnen, zo blijkt ook weer uit het arrest van het hof, draait veel om de vraag of het oorspronkelijke ontwerp voldoende eigen karakter heeft om ‘beschermenswaardig’ te zijn. Op dat punt gelden beperkingen. Een goed voorbeeld in dit verband zijn stijlelementen uit de jaren dertig van de vorige eeuw. Die zijn algemeen aanvaard en vallen mede daardoor in principe niet onder auteursrechtelijk beschermd werk, tenzij bij de vormgeving ervan sprake is van eigen en vernieuwende accenten en interpretaties door de (hedendaagse) architect. Ook bouwtechnische elementen vallen niet onder auteursrecht.

Kopieergedrag

Daardoor kan het gebeuren dat zelfs bij overeenstemmende totaalindrukken geen sprake is van verboden kopieergedrag, simpelweg omdat geen of te weinig auteursrechtelijk beschermde trekken zijn overgenomen. Maar omgekeerd kan het óók gebeuren dat bij twee ontwerpen waarvan de totaalindrukken verschillen wél sprake is van verboden kopieergedrag, bijvoorbeeld als een aantal specifieke kenmerken is overgenomen.

In de zaak die diende bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden constateerden de magistraten dat de totaalindrukken van de beide woningtypen op zeven – uiteindelijk

doorslaggevende – punten verschilden. Daarbij ging het om een afwijkende voor-gevel (geen steen maar glas tot aan de grond), het gebruik van een andere steensoort, het gebruik van afwijkende kleuren, het ontbreken van een voor het oorspronkelijke ontwerp kenmerkend toiletraampje, een afwijkende luifel boven de voordeur, een afwijkende plaats van het keukenblok en een andere inrichting van de badkamer.

Als gevolg van deze verschillen zijn de nieuwe woningen anders dan het oorspronkelijke ontwerp en niet te beschouwen als kopieën daarvan, aldus het hof. Dat er ook tal van punten zijn die overeenkomen – het gaat daarbij onder meer om vormindeling en maatvoering, de positionering van raamopeningen en muurdammen, maatvoering van de erker, een luifel boven de voordeur en horizontale lijnen in de gevel – maakt dit niet anders.

Stempel

In haar arrest stelt het hof dat de reden hiervoor is dat het veel gebruikte (banale) en tegelijkertijd bouwtechnisch bepaalde

elementen zijn, die op zichzelf beschouwd geen auteursrechtelijke bescherming genieten. Zonder nadere toelichting – die ontbreekt – valt volgens het hof daardoor niet in te zien dat de combinatie van deze elementen het persoonlijk stempel van de maker daarvan draagt en/of een eigen oorspronkelijk karakter heeft. Hierdoor spelen deze elementen bij de beoordeling van de overeenstemming dan ook geen rol en staat het iedereen vrij deze in woningen over te nemen.

Het hof zag uiteindelijk in een voordeur met rechthoekige glasopeningen het enige element dat mogelijk een inbreuk was op het auteursrecht van de oorspronkelijke architect. Deze overeenkomst woog naar de mening van het hof echter niet op tegen alle geconstateerde afwijkingen. Het bepaalde daarmee niet alleen dat het nieuwe woningontwerp onvoldoende overeenkwam met het werk van de oorspronkelijke architect, maar ook dat het overnemen van slechts één beschermd element eveneens onvoldoende kan zijn om auteursrechtinbreuk aan te nemen.

De auteur van dit artikel is mr. Sander Hartog, advocaat-mediator en partner bij Van Diepen Van der Kroef Advocaten. Sander is gespecialiseerd in bouwrecht, e-mail: s.hartog@vandiepen.com





Aneke Prins kijkt met veel voldoening terug “Het voelde als mijn eigen bedrijf”

Dit najaar zwaaide ze af. Anneke Prins (66), in Noord-Holland Noord voor velen hét gezicht van achtereenvolgens NVOB, BouwNed en uiteindelijk Bouwend Nederland, zette 1 oktober een punt achter een loopbaan in de bouw die bijna veertig jaar duurde. Bouwend NHN zocht haar thuis op. “Het was een geweldige tijd.”

Terugkijkend – moet ze bekennen – zijn er geen specifieke momenten of periodes geweest die haar het meest zijn bijgebleven. Natuurlijk, ze hoorde de verhalen van de aannemers in de periode rond de bouw-fraude en de crisis van de afgelopen jaren, maar voor haar persoonlijk waren dat geen ingrijpende tijden. “Ik heb er in mijn werk nooit last van gehad”, zegt Anneke Prins.

Mensenkennis

Wat wél is beklifd, is de mensenkennis die ze in al die jaren opdeed. Ze maakte als ambtelijk secretaris veel voorzitters mee – Nic Kuyper was in de jaren tachtig de eerste – en nog meer bestuurders. “Als ik iets heb geleerd, dan is het: nooit te snel oordelen. Soms leken mensen in eerste instantie minder leuk, maar gaandeweg ontdekte ik altijd positieve dingen. Ze zeggen weleens: de eerste indruk is bepalend. Maar ik heb in de loop van de jaren het tegendeel beleefd.”

Aneke Prins begon haar loopbaan op 18-jarige leeftijd bij de prijsregelende organisatie SPV in Zaandam, waarmee ze later naar Alkmaar verhuisde. Daar begon ze in de tweede helft van de jaren tachtig op urenbasis te werken voor de NVOB afdeling Alkmaar. Midden jaren negentig stapte ze definitief over. Ze maakte de vorming van BouwNed mee en was erbij toen begin deze eeuw Bouwend Nederland werd opgericht.

“Als ik iets heb geleerd,
dan is het:
nooit te snel oordelen”

Metamorfose

Sinds het begin van haar carrière heeft de bouw een metamorfose ondergaan, zegt ze. “In de tijd dat ik nog bij SPV werkte, liepen de bestuursleden in driedelig pak en hingen vergaderzalen vol sigarenrook. De sfeer was directief, het waren mensen die je niet tegensprak. Dat is niet meer. Het is lossier en informeler. Ook de verbondenheid is minder groot. Collectiviteit is minder vanzelfsprekend dan vroeger.”

In de afgelopen jaren bleek dat meer dan ooit, constateert ze. “Mensen hebben het druk én zijn tegelijkertijd gemakkelijker geworden. Als ik vroeger twintig aanmeldingen kreeg, dan waren er twintig en wie er niet was had zich afgemeld. Nu kan het voorkomen dat er vijftien komen en vijf niets laten horen. Ik zeg niet dat het goed of slecht is, maar je ziet het gebeuren.”

Vrijheid

Ze mist haar werk, zegt ze. De mensen. Koestert warme herinneringen aan met name Nic Kuyper, met wie ze in het begin “ontzettend plezier” samenwerkte.



Aneke Prins bezig met haar grootste hobby, koken: “Een stilzitter ben ik nu eenmaal niet.”

“Lange tijd voelde het als mijn eigen bedrijf. Ik werkte alleen en kreeg de vrijheid dingen te bedenken en in gang te zetten. Er werd ook geluisterd, dat was fijn en stimuleerde. Ik kon het beste in mezelf naar boven halen, steeds nieuwe dingen doen. Ik had ook nooit de drang om weg te gaan.”

Helemaal uit beeld is ze nog niet. Ze heeft zo nu en dan nog contact met “kantoor” en gaat in januari eten met enkele oud-voorzitters die niet bij haar afscheid konden zijn. Ze koestert de herinneringen – en kijkt tegelijkertijd vooruit. “Ik doe al jaren vrijwilligerswerk voor hospice De Schelp in Krommenie en ben lid van een kookclub, mijn grootste hobby. Daar komt in het nieuwe jaar beslist nog iets bij. Een stilzitter ben ik nu eenmaal niet.”

Herstel

In de vorige editie van Bouwend NHN is per abuis opgenomen dat René Winter is aangesteld als secretaris van ons afdelingsbestuur. Dit is onjuist. René Winter heeft in het bestuur de plaats ingenomen van de teruggetreden Klaas Jan Dekker. De functie van secretaris, die door Klaas Jan Dekker werd bekleed, is overgenomen door Timon Pouwels. Onze excuses voor de vergissing. Secretariaat en makers van Bouwend NHN



ESPEQ Vakmangroep helpt ervaren vakmensen aan baan “Heerlijk om weer aan de slag te zijn”

Gekwalificeerde vaklui behouden voor de bouw. Dat is de missie van ESPEQ Vakmangroep, dat in toenemende mate met succes mensen naar werk bemiddelt. Onder hen zijn Jan Mol en Serge Sniijders, ervaren beton-timmermannen die hun baan verloren na een ontslagronde bij Bot Bouw en een nieuwe betrekking vonden bij Driemond Bouw in Zwaag. “Het is heerlijk om weer aan de slag te zijn.”

Jan Mol: “Dan ben je 58 jaar en zit je thuis. Je denkt meteen: ik kom nooit meer aan het werk, wie wil mij nog hebben op deze leeftijd? Ik moest eerst een periode thuis blijven om dit te kunnen verwerken. Je voelt je toch aan de kant gezet.” Serge Sniijders: “Je hoopt eerst door zelf te solliciteren weer aan het werk te komen. Een uitzendbureau sprak mij niet aan. Ik had het idee dat dit heel vaak voor zeer korte termijn is, soms zelfs voor maar één dag.”

Na een periode thuis te hebben gezeten, besloten zij zich toch in te schrijven bij ESPEQ Vakmangroep, want solliciteren bleek erg lastig. Jan had al eerder gehoord van de Vakmangroep van timmerlieden die voor het uitzendbureau werkten en hij

had intercedente Carla Smal op een bouwplaats ontmoet en geïnformeerd naar de mogelijkheden.

Positief

Vijf weken na hun inschrijving konden ze samen aan het werk bij Driemond Bouw in Zwaag. Dit was niet gebeurd zonder de goede samenwerking met Bouwend Nederland, dat de vacatures ontving en doorstuurde naar ESPEQ. “Ik had niet eerder van het bedrijf gehoord, maar al na één uur te hebben gewerkt was ik weer helemaal in mijn element”, zegt Jan Mol. “Het voelde als vanouds.” Het is ook “heerlijk om weer samen aan de slag te gaan”, vult Serge Sniijders hem aan. “De werkzaamheden waren ons op het lijf geschreven. Het paste

direct en je wordt niet aan je lot overgelaten. Het uitzendbureau houdt contact en komt regelmatig langs. Je wordt echt begeleid. Ik heb het als zeer positief ervaren. Voordat ik me ging inschrijven had ik een heel ander beeld. Het is toch prachtig dat je je als duo kunt inschrijven en we werden volledig geïnformeerd over pensioen, cao, enzovoort. Je moet jezelf natuurlijk bewijzen en verkopen in je werk, maar het is prachtig dat de Vakmangroep deze kans biedt en hierin helpt.”

Sjaak Beuving, eigenaar van Driemond Bouw, was na één dag al zeer verrast. “Twee van deze echte vakmensen, die hun vak verstaan, daar zijn wij naar op zoek. Na een periode van inleen heb ik besloten om ze in dienst te nemen, want straks hebben wij geen vakmensen meer in de bouw.”

Verbeteren

Carla Smal, intercedente van ESPEQ Vakmangroep: “Geweldig om deze mannen te begeleiden naar een vaste baan. Dat is onze missie: gekwalificeerde vakmensen behouden voor de bouw. Daarbij worden de opbrengsten besteed om nieuwe leerlingen te werven, op te leiden en de kwaliteit van de scholing constant te verbeteren. Het mes snijdt dus aan twee kanten en zo kunnen we ons steentje bijdragen.”





Koen van der Eng: "Ik heb de laatste tien jaar zeker op vijftig kerken gewerkt."

En, gewonnen?

Koen: "Helaas niet. Maar ik belandde wel op het podium en heb daar gepraat met minister Bussemaker van Onderwijs. En ik krijg de gelegenheid via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een aantal keren mee te praten over vakmanschap, innovatie en duurzaamheid."

Hoe lang werk je al bij Pronk?

"Vanaf mijn zestiende. Ik ben direct na de tso begonnen als leerling niveau 2 via ESPEQ en daarna heb ik niveau 3 'allround timmeren' gedaan. Bij Pronk kwam ik al snel in aanraking met het werk aan monumentale gebouwen en kerken. Zo is mijn interesse ontstaan voor het restauratievak en deze bijzondere panden. Ik besloot de mbo-opleiding niveau 3 restauratie te gaan volgen en recent ben ik gestart met een mbo-plusopleiding restauratie. Dat is een dag in de week in Den Bosch."

Je zegt interesse te hebben in monumentale panden, waar ligt die belangstelling precies?

"Dat is heel breed. Ik wil alles weten van een pand, zoals de historie, de toegepaste constructies en bouwstijlen. Maar op het werk zelf gaat mijn interesse ook sterk uit naar de gebruikte materialen en het gereedschap waarmee dingen zijn gemaakt of waarmee we kunnen restaureren."

Is handgereedschap in de restauratie heel belangrijk?

"Ja. Ik spaar daarom ook oude beitels en schaven. Die waren vroeger (100 jaar geleden) van betere kwaliteit, vanwege het opgelegde hardere staal. Ik heb ze van Nooitgedacht en van S.v.E (S. van Embden, een gereedschapshandelaar en -maker uit

Amsterdam, red). Het mooiste en favoriete gereedschap vind ik mijn vermoorbetels."

Met welk materiaal werk je het liefste?

"Hout natuurlijk! De prettigste soort is medium eikenhout. Dat is niet te nat en niet te droog. Nat hout scheurt namelijk nogal snel en echt droog eikenhout is zo hard..."

Wat is je mooiste klus geweest tot nu toe?

"De restauratie van de Martinuskerk in Schellinkhout. Die is meer dan 500 jaar oud. Daar heb ik heel veel eikenhout in de kapconstructie vervangen, waaronder korbelen, ronde- en geprofileerde spantbeenen, standzonen, de koningstijl, et cetera."

Wat vind je het meest bijzondere in je vak?

"De mensen die ons werk gek vinden. Altijd bijzondere gebouwen, altijd hoog, moeilijk bereikbaar, meestal erg zwaar werk en vaak ingewikkeld. Maar ik vind het juist leuk, een echte uitdaging, ben lekker met m'n lijf

bezig. En ik ben altijd supertrots als ik klaar ben. Ik vertel er ook altijd veel over."

Wat vind je belangrijk in je vak?

"Dat oude monumentale panden met respect worden behandeld en dat er niets aan de historie gewijzigd moet worden. Je moet liefde voor het vak hebben."

Hoe ziet je toekomst eruit?

"Het laatste half jaar ben ik zelfstandig aan het werk op monumenten. Ik groei vanaf het nieuwe jaar door naar voorman en hoop in de toekomst de stap richting projectleider te maken."

Tot slot, op hoeveel kerken heb je de afgelopen tien jaar gewerkt?

"Hmm... dat zijn er in Noord-Holland zeker vijftig geweest. Dan ging het zowel om complete restauraties als om onderhoud, van Texel tot Naarden en van Egmond aan Zee tot Enkhuizen."

BouwendNHN

@bouwendnhn



Duurzaam Ondernemen @RVO_Duurzaam 10 dec.

Subsidie aanvragen voor laten verwijderen #asbestdaken kan vanaf 4 januari 2016 ... <http://bit.ly/1XGRuku>



NieuwbouwExpert.nl @nieuwbouwexpert 10 dec.

Studenten blijven langer thuis wonen: Studenten gaan steeds minder op kamers wonen. Het aantal achttienja... <http://bit.ly/1Q6iTOy> #nbe



Duurzaam Ondernemen @RVO_Duurzaam 8 dec.

Bedrijf verhuizen of verbouwen in 2016? Pak fiscaal voordeel met Energie Investeringsaftrek!



Woonwaard @woonwaard 26 nov.

Toch opknapbeurt voor 42 woningen Coornhertkade (Alkmaar). Woningen blijven behouden voor sociale verhuur.

Aantrekkelijke bouw brengt geld in gemeentelaatje

De aantrekkelijke bouw zorgt in steeds meer gemeenten voor financiële meevallers. In Noord-Holland is Medemblik een van de gemeenten die het begrotingstekort daardoor fors ziet slinken, zo berichtte het Noordhollands Dagblad.

Medemblik dreigde halverwege dit jaar op een begrotingstekort van 1,5 miljoen euro af te stevenen. Eind november kon wethouder Harry Nederpelt van financiën de gemeenteraad meedelen dat de toename in bouwactiviteiten zorgt voor stijgende inkomsten. Inmiddels is het dreigende tekort met meer dan de helft geslonken naar ongeveer 700.000 euro.

Voor de bouwactiviteiten in de Wognumse wijk Bloesemgaerde nemen snel toe nu de economische omstandigheden verbeteren en de grondtransacties brengen geld in het laatje bij de gemeente. De afgelopen jaren was de bouwproductie minimaal en waren de inkomsten uit grondverkoop laag voor de gemeente, aldus de wethouder in de krant. Nu lijkt het tij te keren.

Vluchtelingenstroom impuls voor bouw

De bouwsector krijgt de komende jaren een enorme impuls door de vluchtelingenstroom. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) heeft berekend dat de komende vijf jaar zo'n 50.000 extra woningen nodig zijn. De bouw daarvan levert de sector ruim 5 miljard euro op en tijdens de piek 9.000 extra arbeidsplaatsen.

Door de crisis in de bouw gingen sinds 2009 landelijk 85.000 voltijdbanen verloren. Voor de crisis werden jaarlijks nog rond de 80.000 nieuwe woningen opgeleverd, de voorbije jaren zakte dat naar de helft. Dit jaar heeft de komst van asielzoekers nog vrijwel geen invloed op de bouwproductie, zegt het EIB. Komend jaar worden naar verwachting 15.000 extra woningen gebouwd. In de helft van de gevallen gaat het dan nog om tijdelijke woningen. Het EIB verwacht dat na 2016 uitsluitend nog permanente huizen worden neergezet.

De tienduizenden extra woningen komen bovenop de 50.000 nieuwbouwhuizen die landelijk al in de planning zaten. Het gaat behalve om sociale huurwoningen om huurwoningen in de vrije sector. Een groter aanbod daarvan kan de doorstroming op gang brengen vanuit sociale huurwoningen, zodat er daarvan meer vrijkomen voor vluchtelingen.

Om de forse productie te kunnen realiseren, adviseert EIB overheden om lopende projecten te versnellen en beoogde projecten – die door de crisis stilgelegd zijn – opnieuw in gang te zetten. Een flexibele opstelling door de overheid bij het verlenen van (bouw)vergunningen is noodzakelijk, benadrukt het EIB.

Spacescooters voor Odin en Jurre

Odin Verhage uit Den Helder en Jurre Groot uit Akersloot zijn de gelukkige winnaars van de spacescooters, die dit jaar opnieuw werden toegekend aan schoolkinderen die meededen aan de timmerdorpen.

Allebei hadden ze de prijsvraag helemaal goed.

Namens Bouwend Nederland: van harte gefeliciteerd en veel plezier!



Jurre Groot dolblij met zijn spacescooter



Bestuurslid Ult van der Wal van Bouwend Nederland NHN overhandigt een vergulde Odin Verhage zijn spacescooter.



Metselaarsvereniging wil kennis uitwisselen met bouwbedrijven

“We kunnen elkaar versterken”

Aannemers Vereniging Metselwerken (AVM) afdeling Noord-Holland zoekt toenadering tot Bouwend Nederland NHN. Nauwere contacten leiden over en weer tot bekendheid en wellicht zelfs tot meer, zeggen AVM-afdelingsvoorzitter Joep Heilig en secretaris Hans Dekker. “We kunnen het fundament van de sector samen versterken.”

AVM laat zich qua structuur goed vergelijken met Bouwend Nederland: een landelijke organisatie, met regionale vertakkingen. AVM-afdeling Noord-Holland telt momenteel - voor een belangrijk deel als gevolg van de crisis - zes aangesloten bedrijven. Hoewel volgens Heilig en Dekker onbetwist sprake is van stabilisatie (“de ondergrens is bereikt”), staat het vak van metselaar onder druk: de uitstroom als gevolg van de vergrijzing gaat door, de instroom hapert door een teruglopend aantal leerlingen. Daardoor dreigt op termijn veel kennis en innovatief vermogen verloren te gaan.

“Het werkt van twee kanten”, zegt Joep Heilig. “Het aantal leerlingen liep voor de crisis al gestaag terug. De recessie in de bouw heeft die ontwikkeling versterkt. Momenteel zijn veel ondernemers huiverig om jonge mensen aan te nemen. Dat zet de toekomst van het vak onder druk. Want uiteindelijk draait alles om capabele en gekwalificeerde vaklieden.”

Onderscheiden

Het leger aan zzp'ers dat de markt het afgelopen decennium is op gestroomd lijkt die problematiek niet duurzaam te kunnen ondervangen, vult Hans Dekker hem aan. “Onze bedrijven onderscheiden zich door hun kennis. Personeel is altijd VCA-gecertificeerd en wordt als gevolg van cao-afspraken continue bijgeschoold. In de markt zien we dat veel zzp'ers daar anders mee omgaan. Is ook logisch: een dag in de schoolbanken kost ze dubbel: én de kosten, én een dag geen inkomsten.”

Samenwerking in de bouw kan de uitstraling op jongeren versterken, denkt Heilig. Maar ook vakinhoudelijk is er meerwaarde. Volgens hem ligt - ook met het oog op ontwikkelingen zoals ketenintegratie - een 'win-win' in het verschieft als aannemings- en metselbedrijven meer met elkaar optrekken. “In de praktijk zien we al dat

onze toegevoegde waarde groeit naarmate we eerder kunnen aanschuiven bij de ontwikkeling van bouwplannen. Wij weten dingen die de architect niet altijd paraat heeft en het bouwbedrijf ook niet altijd weet. Welk materiaal kies je? Hoe ga je dat verwerken? Welke voor- en nadelen horen daarbij? Dáár ligt onze kennis.”

“Ketenintegratie en de verdere industrialisering in de bouw vraagt om meer en intensievere samenwerking”

Meerwaarde

Eerder dit jaar zocht de AVM in regionaal verband toenadering tot Bouwend Nederland NHN om de banden aan te halen. Verder dan een verkennend onderhoud met

voorzitter Klaas de Leeuw kwam het vooralsnog niet. “We willen graag in gesprek”, zegt Joep Heilig. “Uitleggen wie we zijn, wat we doen, hoe we zelf denken van meerwaarde te kunnen zijn in de contacten met opdrachtgevers. En om te horen waar de bedrijven naar op zoek zijn, aan welke kennis en knowhow zij behoefte hebben, zien of we elkaar kunnen versterken.”

Op termijn zijn misschien langdurige samenwerkingsverbanden mogelijk, zegt Dekker. “Ik denk dat toenadering zeker regionaal van belangrijke meerwaarde kan zijn. Ketenintegratie en de verdere industrialisering in de bouw vraagt om meer en intensievere samenwerking. Volgens ons kunnen dergelijke partnerschappen het fundament van de sector versterken.”

www.avmmetselwerken.nl



Joep Heilig (l) en Hans Dekker: “Wij weten dingen die de architect niet altijd paraat heeft en het bouwbedrijf ook niet altijd weet.”

Eerste clusterbijeenkomst regio's

In het kader van Actieplan Vernieuwend Verbinden van Bouwend Nederland is een route uitgewerkt naar professionele samenwerking tussen afdelingen, die heeft geleid tot het organiseren van clusterbijeenkomsten. Op 10 november kwamen de afdelingen Noord-Holland Noord, Zaanstreek-Waterland en West-Friesland voor de eerste clusterbijeenkomst bijeen in Fort Resort Beemster.

De start voor een samenwerking tussen deze afdelingen dient op een uitzonderlijke locatie plaats te vinden en dat was in het bijzonder mooi gerestaureerde fort in Zuidoostbeemster. De ruimten waar de afzonderlijke vergaderingen plaatsvonden waren niet flexibel in te delen en dat was soms een uitdaging qua grootte. Uiteraard is de akoestiek in een Fort anders dan in een reguliere ruimte.

Voor de bijeenkomst hadden zich 100 personen aangemeld en waren er drie sprekers uitgenodigd, die een workshop gaven over de thema's Meer Werk, Vergunningsvrij Bouwen en Welkom in de Toekomst.

De bijeenkomst werd geopend met een welkomstwoord van voorzitter Gerben Floris van de afdeling Zaanstreek Waterland. Vanuit de regio Bouwend Nederland nam Jan Overtoom het woord om het regionieuws en het doel van de clusterbijeenkomst bij te wonen.

De workshops zijn alle drie goed bezocht en door vrijwel alle aanwezigen te kort bevonden. Wellicht zijn ze een opmaat naar een vervolg. Een evaluatie moet uitwijzen of de bijeenkomst voor herhaling vatbaar is.

Even voorstellen ...

Wie: Sjerstin Last-Tonneman

Waar: Afdelingssecretariaat, Alkmaar

Ik ben Sjerstin Last-Tonneman, woonachtig in het mooie (oud) Hoorn. Een aantal maanden geleden ben ik gepolst om Anneke Prins op te volgen. Een mooie nieuwe stap, nadat ik in april 2014 Jeanne van Doornik bij Bouwend Nederland afdeling West-Friesland al had opgevolgd. Op 30 augustus ben ik enthousiast gestart aan de Justus van Effenstraat in Alkmaar.

Ik ben getrouwd met Henk, die tevens aannemer is. Sinds een jaar hebben wij een hond, een Weimaraner genaamd Eva, waar de meeste vrije tijd naar uitgaat.

Ik ben afkomstig uit een groot gezin, waarin iedereen de handen uit de mouwen stak. Omdat mijn vader ook aannemer was, ben ik redelijk ervaren en vertrouwd met 'de bouw'. Toch ben ik zelf ongeveer 25 jaar werkzaam geweest in de banksector (grootzakelijke- en vastgoedrelaties). Ook momenteel werk ik behalve voor Bouwend Nederland nog voor een bank. De combinatie spreekt mij aan en is uitdagend.



Sjerstin Last-Tonneman

Omdat de bouw altijd mijn aandacht heeft gehad, ben ik 2006 (deeltijd) HBO Bouwmanagement en Vastgoed gaan studeren. In 2010 ben ik afgestudeerd, met als afsluiting mijn afstudeerscriptie met onderzoeksmethodiek "De rolverdeling in het bouwproces". Ik kan u melden dat het een interessant proces was.

Ik heb (te) weinig vrije tijd, maar een aantal malen per jaar skiën in Oostenrijk wordt altijd ingepland. En soms sta ik op de golfbaan, waar de concentratie voor mij de grootste uitdaging is. Daarnaast train ik elke week met Eva voor de jacht, want ook zij heeft uitdaging nodig.

U kunt mij vinden op LinkedIn. Ik zie uw uitnodiging graag tegemoet, zodat ik eventueel uw mooie (bouw)projecten kan delen.



Afdelingsbestuurder Dick Min:

“Collectiviteit is keihard nodig”

Stuk voor stuk zijn het ondernemers die hun handen al vol hebben aan het runnen van hun bedrijf. En toch zetten ze zich daarnaast als bestuurslid van Bouwend Nederland Noord-Holland Noord in voor het gemeenschappelijke belang. Op zoek naar hun belangrijkste drijfveren laat Bouwend NHN ze aan het woord. In deze eerste aflevering Dick Min, directeur van Gebr. Min Infra in Bergen.

“Ons bedrijf – ik leid het samen met mijn broer – dateert van voor 1875. We hebben nooit een oprichtingsakte gevonden, maar dat jaar was de eerste inschrijving voor een aanbesteding. Het is sindsdien altijd in de familie gebleven. Ik ben zelf in 1987 in het

Hoe kunnen we opleidingen voor ze waarborgen, zoals we die voor de bouw nu hebben geregeld via ESPEQ en voor de infra via SPG? Bij de investering die we daarin nu als collectief doen, hebben we straks als individuele bedrijven baat.”

“Na de bouwfraude hebben we als bedrijfstak het initiatief genomen tot ‘Infra Bindt’. Omdat het in die periode lastig was formeel en structureel overleg met bestuurders tot stand te brengen, hebben we een platform op onderwijsniveau bedacht, waaraan bedrijven, ingenieursbureaus, gemeenten en scholen meedoen. Het duurde tot 2010 voor het er was, maar inmiddels zijn dertig aannemers lid, 23 gemeenten, zes onderwijsinstellingen, zeven ingenieursbureaus, PWN en het Hoogheemraadschap. Samen werken we aan een agenda voor de toekomst. Zó creëer je vanuit de gezamenlijkheid meerwaarde. En het is ontzettend mooi om daar een bijdrage aan te leveren.”

“Als individuele ondernemers hadden we die trein nooit kunnen stoppen”

bedrijf gekomen. Mijn vader was destijds bestuurder van de NVWB, de vereniging van infrabedrijven. Ik trad al snel toe tot de ‘jongerenclub’. Je kunt wel zeggen dat het bestuurswerk ons met de paplepel is ingegoten.”

“Het belang van gezamenlijkheid is enorm groot, ook in dit tijdsgewricht. Ben je niet georganiseerd, dan word je niet gehoord en ben je overgeleverd aan de grillen van bestuurders. Een goed actueel voorbeeld is social return on investment (sroi), bedacht door de overheid. Voor we het wisten dreigde een wildgroei aan systemen en regels, zonder dat er met het bedrijfsleven was overlegd. Daar zijn we op ingehaakt en daar maken we nu ook belangrijke stappen in. Maar dat is alleen gelukt doordat we als collectief optraden. Als individuele ondernemers hadden we die trein nooit kunnen stoppen.”

Groeien

“Collectiviteit is ook keihard nodig op een terrein zoals onderwijs, waarmee ik zelf veel affiniteit heb. Ik vind het geweldig om binnen ons bedrijf mensen op te leiden en hen vervolgens te zien groeien. Maar ook daar speelt een breder belang. Waar halen we als branche en als sector straks voldoende goede jonge mensen vandaan?

“De betrokkenheid en collectiviteit zoals we die traditioneel kennen, neemt af. Daarom zijn we als Bouwend Nederland met het project ‘Vernieuwend Verbinden’ gestart. Op afdelingsniveau hebben we de soos in het leven geroepen. Er is respons, maar eigenlijk te weinig. Aan de andere kant: een dag heeft maar 24 uur en je hebt altijd een kern die komt en die niet komt. Momenteel is vooral belangrijk dat ondernemers lid zijn en dat ze weten dat hun belangen goed zijn vertegenwoordigd, al blijft ook die sociale kant belangrijk. Daarom trekken we daar ook hard aan.”

Investeren

“Optreden als bestuurder of belangenbehartiger is voor mij iets vanzelfsprekends. Natuurlijk, je investeert, maar je krijgt er ook voor terug. Door mijn bestuurswerk ben ik ook gevraagd om dingen te doen bij bijvoorbeeld het Horizon College en INHolland. Meedenken, meepraten, geluiden uit het bedrijfsleven inbrengen, maar ook kennis opdoen. Op een gegeven moment herken je dingen, kun je helpen in samenhang dingen tot stand te brengen, bijvoorbeeld rond de doorlopende leerweg. Zo voeg je daadwerkelijk iets toe.”

Dick Min: “Ben je niet georganiseerd, dan word je niet gehoord”.



Wever Bouwgroep

Nieuwbouw

Nieuwbouw van drie appartementen in Buiksloterham te Amsterdam (start 2016) en diverse woningen in Castricum, Overveen, Bakkum (2), Amsterdam en Leidsche Rijn.

Renovatie

De renovatie van een pand aan de Lairessestraat in Amsterdam over drie verdiepingen en een boerderij in Waarland.

Verbouw

De verbouw van een bedrijfspand in Amsterdam.

VU Amsterdam

Realisering van drie liften bij de VU-Faculteit in Amsterdam. Hoogste punt bereikt (56 meter).

Bot Bouw

Renovatie 57 woningen Monnickendam

Duurzame renovatiewerkzaamheden van in totaal 135 woningen in Monnickendam.

Bos en Vaartschool Haarlem

Uitbreiding van de Bos en Vaartschool aan het Florapark in Haarlem.

Parkzicht Wormerveer

Nieuwbouw van 34 appartementen Parkzicht aan de Wandelweg in Wormerveer bestaande uit twee villa's

De Hoef XL Alkmaar

35 royale eengezinswoningen van 460 m³ tot 550 m³ aan de Jan de Heemstraat in de wijk De Hoef te Alkmaar.

Landgoed De Haaf Bergen

3 villa's met elk 12 luxe afgewerkte appartementen en 2 penthouses.

Zorgcentrum en 18 appartementen Elshof-Zuid Anna Paulowna

Nieuwbouw Zorgcentrum Elshof-Zuid in Anna Paulowna bestaande uit een appartementengebouw met 18 sociale huurwoningen en een woonzorggebouw met 28 intramurale wooneenheden voor psychogeriatrische cliënten.



Liften VU-Faculteit Amsterdam

Bouwbedrijf Groen en Wit b.v.

Nieuwbouw Villa KiMi in Bloemendaal

Nieuwbouw van een villa met een ecologisch duurzaam goed presterend bouwsysteem

Uitbreiding villa in Aerdenhout

Verbouwing en uitbreiding villa in Aerdenhout en realiseren gastenverblijf / poolhouse achter het woonhuis

Kamp Bouwbedrijf

't Boerenerf Sint Maarten

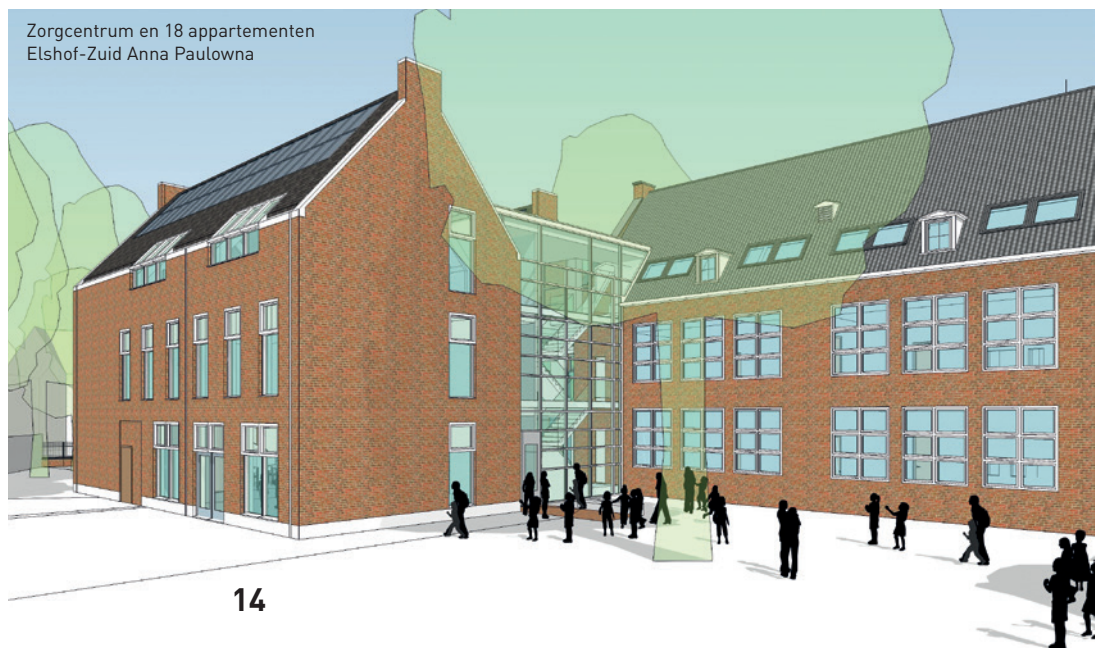
Elf (4 + 7) duurzaam ontwikkelde en gebouwde dwarsdeelschuurwoningen (fase 1 – op te leveren jan/febr. 2016) en vier stolpwoningen (fase 2 – nog te starten) op een inbreilocatie aan de Dorpsstraat te Sint Maarten.



Parkzicht Wormerveer



Landgoed De Haaf Bergen



Zorgcentrum en 18 appartementen Elshof-Zuid Anna Paulowna

Woonwaard vraagt bouw mee te denken over nieuwe concepten

Lage woonlasten centraal

Woningcorporatie Woonwaard wil in samenwerking met de markt nieuwe concepten voor onderhoud en renovatie ontwikkelen, zegt directeur Pierre Sponselee.

Hij moedigt bouwbedrijven aan mee te denken.

'Goedkope' exploitatie en lage woonlasten staan centraal.

De grote nieuwbouwprogramma's zijn geweest. Met gemiddeld maximaal 100 tot 150 nieuwe woningen die Woonwaard de komende periode jaarlijks nog wil realiseren lijken daar voor de aannemerij niet de grote kansen te liggen. Maar Woonwaard-directeur Pierre Sponselee ziet die wél op een ander vlak, zo bleek begin november tijdens de maandelijkse soos van Bouwend Nederland in het Heerhugowaardse Babylon. Daar daagde hij de bouw uit onderhouds-, renovatie- en nieuwbouwconcepten te ontwikkelen, gebaseerd op 'nul op de meter' (NOM) en die Woonwaard helpen exploitatiemodellen te realiseren die duurzaam binnen de sociale huurgrenzen blijven.

Woonwaard – 14.000 woningen, jaaromzet 86 miljoen euro – trekt zich onder invloed van de nieuwe wet- en regelgeving volledig terug uit de vrijesectorverhuur. Het huidige bezit bestaat voor 98 procent uit sociale woningen en dat moet zo snel mogelijk 100 procent worden, aldus Sponselee. Op het gebied van onderhoud heeft de bouw volgens hem de afgelopen jaren al bijgedragen aan een daling van de kosten. Die lijn wil hij doortrekken, zowel naar casco- en mutatieonderhoud als naar grootschaliger ingrepen in zwakke plekken in de eigen woningvoorraad.

Speerpunten

Het aanpakken daarvan is een van de drie speerpunten voor de komende jaren, mét het zorgen voor lagere woonlasten en het handen en voeten geven aan wat Sponselee de "inclusieve samenleving" noemt. Daarbij gaat het om het plaatsen van huurders als gevolg van de extramuralisering (waardoor ex-verslaafden, dementerenden en mensen

met een psychische achtergrond in toenemende mate weer 'gewoon' in de wijk belanden), maar ook om aspecten rond het langer zelfstandig wonen en bijvoorbeeld het plaatsen van statushouders.

Sponselee sprak in dit verband van "een opgave van jewelste". Zeker op het gebied van de inclusieve samenleving liggen er volgens hem gigantische vraagstukken,

"Vijf tot zes tientjes minder onderhoud op jaarbasis per woning is écht al serieus geld"



Pierre Sponselee: "Ik wil samen optrekken, realistische modellen bedenken."

omdat de situatie in woningcomplexen en buurten radicaal gaat veranderen. "De zorginstellingen zijn zoekende, wij zijn zoekende. Maar twee dingen weten we zeker: extramuralisering mag niet het probleem worden van de mensen die al in de wijken wonen en je kunt er vergif op innemen dat ze óns bellen als ze het niet meer weten. Het is dus zaak dat wij daar een antwoord op formuleren."

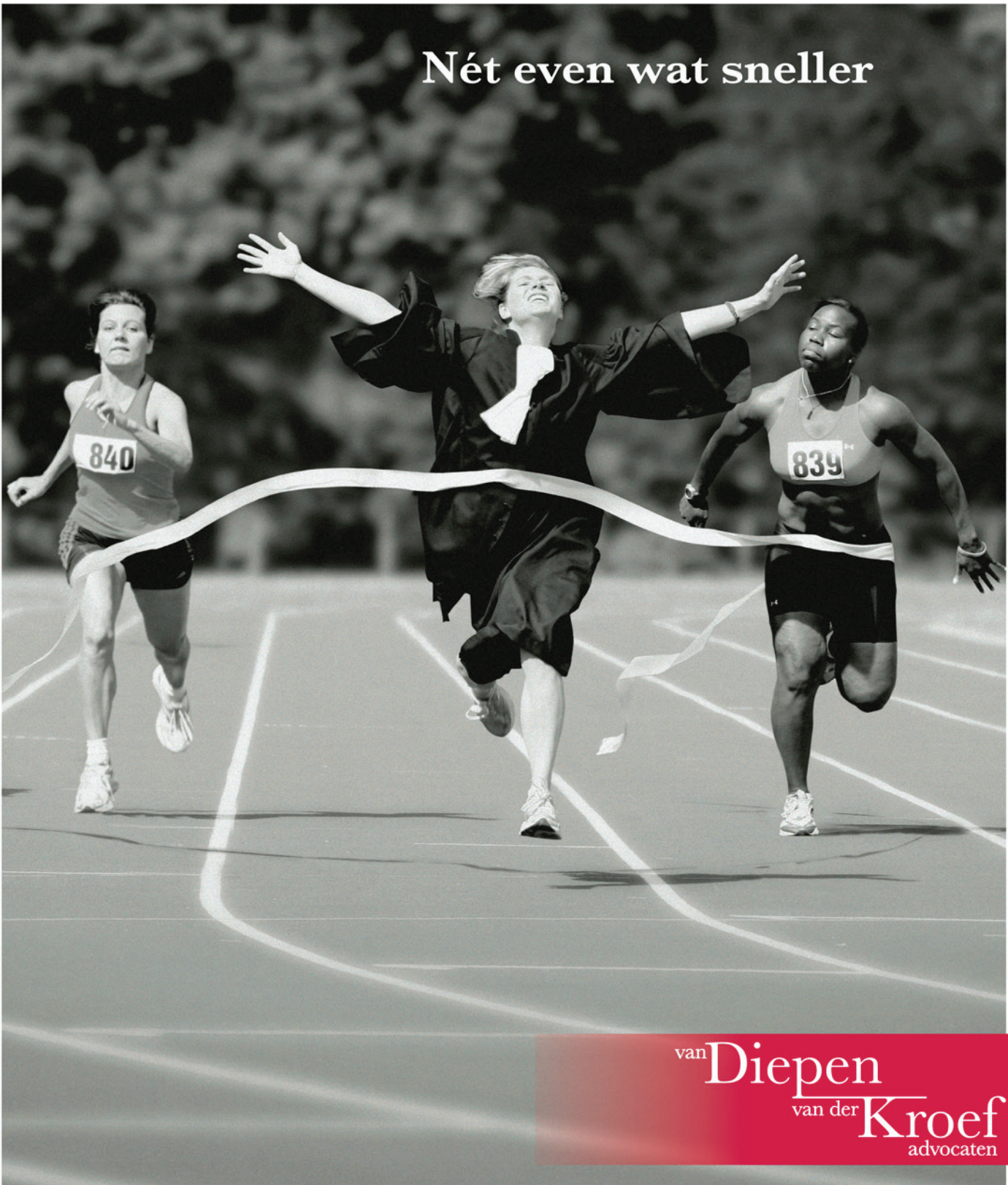
Uitdagingen

Ook financieel liggen er grote uitdagingen, zeker als het gaat om het betaalbaar houden van de woonlasten voor huurders. Concreet vraagt Sponselee de bouw mee te denken over nieuwe NOM-concepten in zowel onderhoud en renovatie als nieuwbouw, gebaseerd op 'goedkope, sociale exploitatie'. "We vullen geen investeringssom of onderhoudsbudget in, maar zeggen tegen bedrijven: we willen op een maandhuur van bijvoorbeeld 618 euro uitkomen. Help ons daarbij." Op kritische vragen uit de zaal benadrukte hij dat "goedkoop" niet betekent dat hij "rommel" vraagt. "Vijf tot zes tientjes minder onderhoud per jaar per woning is écht serieus geld."

De bouwbranche kan meteen van start wat hem betreft. De komende jaren staan "ingrijpende" operaties in de Rivierenwijk in Heerhugowaard en Oud-Rochdale in Alkmaar in de planning. "Ik moedig de bouw aan mee te denken", aldus Sponselee. Win-win staat voor hem voorop en bouwbedrijven het vel over de neus halen komt in zijn scenario's niet voor. "Ik wil samen optrekken, realistische modellen bedenken. Iedereen moet daaraan een eerlijke boterham kunnen verdienen."

De wet is voor elk advocatenkantoor gelijk. Het zijn de mensen die het verschil maken. Bij Van Diepen Van der Kroef zijn dat advocaten die met passie en creativiteit voor u aan de slag gaan. Die zich net even harder voor u inzetten. Net even wat sneller sprinten. Waardoor we niet zelden net even een neuslengte voor liggen. En waardoor we het hardop durven zeggen: Welkom bij de winnaars.

Nét even wat sneller



van Diepen
van der Kroef
advocaten

www.vandiepen.com

Welkom bij de winnaars

Bouwend NHN
wordt mogelijk
gemaakt door:

 **STOEL VAN KLAVEREN**
bouwstoffen

 **BOUWCENTER RAB**

PontMeyer 

van Diepen
van der Kroef
advocaten

 **OBM**
Assurantie-specialisten
voor de bouw

GOVERS
GROTHANDELS VOOR BOUW EN INDUSTRIE
Den Helder Tessel Enkhuizen Heerhugowaard

MEEÛS
BOUW & INFRA