

HEDDES

MAGAZINE

VOORJAAR #5







In Hoorn realiseren we 109 luxe appartementen in 4 nieuwe woongebouwen. Samen met het originele, monumentale Missiehuis waarin een school en horeca worden gevestigd, ontstaat een compleet nieuw landgoed. Het ontwerp van het complete landgoed is van de hand van rudy uytenhaak + partners architecten. Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. heeft het ontwerp ontwikkeld voor de parkachtige omgeving. We bouwen gefaseerd de woongebouwen en sturen aan op een oplevering van het project eind 2020.



IN DEZE EDITIE



7

◀ HET NIEUWE
BOUWEN
IS KANT-EN-KLAAR

MERVYN
LEERMAKERS,
EEN BEZIGE BIJ ▶



10

SAMEN STERKER IN
CORONATIJD ▶

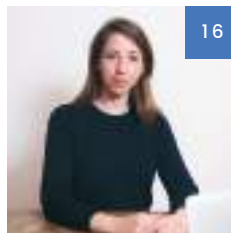
12



FLEXIBELE DENKERS
▼

16

◀ IN GESPREK
OVER GROTE
VERANDERINGEN



20

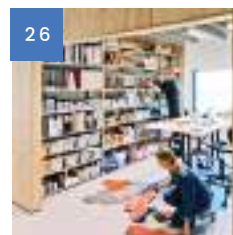


22

◀ PROJECT

CIRCULAIR BOUWEN
DOOR MODULAIRE
INZET! ▶

26



28

HEDDES IN DE BOCHT:
DE S-CURVE ▶

31



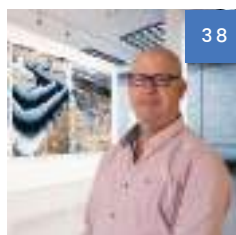
VOORMALIGE
STRAFGEVANGENIS
WORDT BRITISH
SCHOOL ▶

34



◀ SAMEN MAKEN WE
DE CIRKEL ROND

OVER HET PROJECT
AMSTELVEEN,
DE BIESBOSCH 225
▼

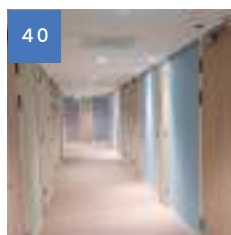


38

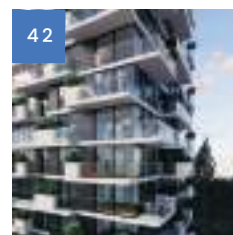
◀ DE KINK
IS UIT DE KABEL

ALS HET WERKT,
DAN WERKT HET ▶

40



42



Colofon

5e editie, juni 2020

Redactie

Ellen de Jong, Boaz de Boer en Bureau Pieper

info@heddes.nl

Volgende uitgave

najaar 2020

Bronnen: Gebruikte illustraties en beelden, naast die van Heddes zelf, kunnen afkomstig zijn van resources zoals pexels.com, freepik.com en/of Bureau Pieper. Beeld cover: Ontwerp door Studioninedots - www.studioninedots.nl

VOORWOORD

STEEDS OPNIEUW JEZELF UITVINDEN

Niels Doodeman

Het is fascinerend om te zien hoe mensen en bedrijven steeds weer in nieuwe levensfases belanden. Helemaal mooi is het als de mensen die een bedrijf vormen ook samen steeds kunnen groeien en door deze fases gaan.

Vaak kiezen mensen ervoor om hun eigen groei na te streven en de baan hierbij te kiezen. Veel mooier is het als je gezamenlijk het bedrijf voorop stelt, het zich hierdoor gezond kan ontwikkelen en er daardoor enorme ruimte is voor persoonlijke groei. Gelukkig werken wij samen aan de continue verbetering van Heddes.

Onze kernwaarden creatief, deskundig en betrouwbaar staan voor wie we zijn. In alle fases waar we doorheen gaan blijft dit onze basis. Creativiteit hebben we nodig om ons aan te kunnen passen, flexibel te zijn. Bijvoorbeeld nu in de corona crisis. Betrouwbaar is volgens mij ons belangrijkste acquisitie middel. Wij worden benaderd voor commerciële kansen omdat we bekend staan als een club zonder gezeur. En hoe mooi is dit. En om geen gezeur te krijgen moeten we verstand hebben van ons vak. Deskundig zijn.

Dit magazine geeft ook een nieuwe fase van Heddes weer. In ieder geval kunnen we hiermee met trots uitdragen waar we voor staan en wat we doen.

Met vriendelijke groet,
Niels Doodeman



Veel leesplezier!

Niels Doodeman



HET NIEUWE BOUWEN IS KANT-EN- KLAAR

Ursem special: in gesprek met Erik van Haasteren en Claus Ursem

Ursem Modulaire Bouwsystemen is koploper in de wereld van het nieuwe bouwen. Op industriële wijze maken zij kant-en-klare bouwproducten in de vorm van appartementen, hotelkamers en badkamers. Vooruitstrevend met hoog kwalitatieve oplossingen als puzzelstukken voor moeilijke bouwvraagstukken die aan de orde van de dag zijn.

ONTWIKKELINGEN

Het bouwsysteem is de afgelopen decennia continu doorontwikkeld in samenwerking met Heddes Bouw & Ontwikkeling en Schouten Techniek en geperfectioneerd in nauwe samenwerking met opdrachtgevers, architecten en adviseurs. Het nieuwe bouwen is steeds vaker het alternatief voor traditioneel bouwen. De producten van Ursem worden in een gecontroleerde omgeving geproduceerd en op locatie eenvoudig en snel gemonteerd. Naast verhoogde efficiency, een kortere bouwtijd en constante kwaliteit levert deze manier van bouwen winst op het gebied van duurzaamheid. ▶

“Naast verhoogde efficiency, een kortere bouwtijd en constante kwaliteit levert deze manier van bouwen winst op het gebied van duurzaamheid.”

VERLEDEN TIJD

Maar de wereld van Ursem zag er ooit anders uit. Ursem bestaat reeds sinds eind jaren dertig van de vorige eeuw. Ooit opgericht als allround timmerbedrijf, heeft de toenmalige directie in de jaren '70 al gekozen voor een afwijkende visie en strategie. Modulair bouwen had volgens hen de toekomst. En nadat de nodige drempels zijn genomen en grote uitdagingen het hoofd zijn geboden, neemt Ursem nu een toonaangevende positie in.

De jaren '70. De tijd dat de Deltawerken werden voltooid en de economie onder druk stond van de oliecrisis. Maar ook de tijd van revolutionaire ontdekkingen. Zo werd de eerste thuiscomputer geïntroduceerd; de Apple II. Microsoft zag het eerste licht en de zakjapanner was niet weg te denken uit het schoolbeeld. Het is een romantische gedachte te veronderstellen dat juist deze slimme oplossingen de directie van Ursem heeft geïnspireerd tot slimmer bouwen en vooral oplossingen bieden ten gunste van de arbeidsvreugde van bouwplaatsmedewerkers. Een schafteet of toiletvoorziening werd daarvoor nog gezien als overbodige luxe. De eerste levensbehoefte deed je in de prut onder

een tentdak. Met de eerste modulaire bouwketen bracht Ursem daar verandering in. Hiermee sloten ze aan bij een toenemende vraag naar veilige en gezonde bouwplaatsen.

In de jaren tachtig is er een nieuwe markt betreden door de modulaire schafteet door te ontwikkelen naar woonmodules om tijdelijk onderdak en voorzieningen te bieden aan bejaarden die dit nodig hadden, omdat de bestaande woonvoorziening werd gerenoveerd. De kansen stapelden zich op. Vanuit deze toepassing was het nog een kleine stap om ook in te spelen op het cellentekort, het tekort aan studentenhuysvesting en asielzoekerscentra. Een kleine stap om hierop in te spelen maar een enorme stap voor Ursem. De basis voor de ontwikkeling van modulair bouwen en een enorme groei in omzet en aantal medewerkers. De wens om geen tijdelijke modulaire producten te ontwikkelen en bouwen stond vanaf de eerste projecten bovenaan. Ursem maakt permanente kwaliteit.

STUKJES VIELEN OP HUN PLEK

De puzzelstukken vielen op zijn plek in 2005. Visie, strategie, vakmanschap en Westfries doorzettingsvermogen kwamen samen met de verhuizing naar de fabriekshallen waar ooit de productie van spelletjesgigant Jumbo was gevestigd. De productielijnen van spelletjes als Stratego, Jumbo puzzels en Ganzenbord bleken een waar 'Mens erger je niet' geworden. De productielijnen van Ursem en Jumbo waren beide toe aan optimalisatie en behoefden ruimte. Jumbo vond haar nieuwe onderkomen in Medemblik. Daar waar Ursem de kans greep om in 'de oude Jumbo fabriek' verder te puzzelen aan haar beoogde groei scenario.

CRISIS

Waar de markt explosief groeide, implodeerde deze met een nog grotere snelheid en kracht in oktober 2005 als



gevolg van de grote Schiphol brand. Alhoewel het modulaire bouwsysteem niet de oorzaak was viel het modulair bouwen van dergelijke complexen wel even stil omdat één van de belangrijkste opdrachtgevers, het Rijk, wegviel. Vooruitlopend op de economische laagconjunctuur die een paar jaar later zou volgen was de crisis voor Ursem al begonnen. De financiële crisis van 2008 kon niet meer overleefd worden. Een moeilijke periode was aangebroken waarin de fabriek gedurende een jaar haar deuren gesloten liet. Op kantoor werd met man en macht gewerkt aan de orderportefeuille en na een periode van stilte werden de productielijnen weer opgestart voor de realisatie van 504 studentenwoningen, in samenwerking met Trebbe Bouw.

KRACHTEN GEBUNDELD

Met de ontwikkeling en realisatie van de gevangenis in Heerhugowaard en Complex 50, een 'op-top' project te Amsterdam hadden Ursem en Heddes hun krachten al eerder gebundeld. De twee Westfriese 'reuzen' waren geen vreemden voor elkaar en zagen, aangevuld met de technische know-how van Schouten Techniek, de wederzijdse versterking in complementaire kennis en expertise. Het was dan ook geen verrassing dat Ursem in 2012 op aangeven van Heddes werd overgenomen door Ballast Nedam.

Een aantal jaren en vele projecten verder heeft Ursem voor Nederlandse begrippen een aantal innovatieve bouwsystemen waardoor ze de hoogte in kunnen bouwen. In de jaren '80 waren drie bouwlagen een uitdaging, vandaag de dag bouwen de partners tot wel 23 verdiepingen hoog. Het gevolg van een intensieve samenwerking tussen de drie partners die is gebaseerd op integraal bouwen, innovatie en duurzaamheid. Een samenwerking waardoor niet alleen ons bestaansrecht maar zeker ook onze continuïteit wordt gewaarborgd.

COMPLEXITEIT

Bouwen wordt steeds complexer en niet ieder ontwerp is geschikt om modulair te bouwen. Om maximaal voordeel te behalen is het belangrijk om zo vroeg mogelijk in het proces modulair te ontwerpen en te denken. Daarnaast werkt modulair bouwen vooral goed bij

“Om maximaal voordeel te behalen is het belangrijk om zo vroeg mogelijk in het proces modulair te ontwerpen en te denken.”

grote gebouwen en grotere projecten. Ursem, Heddes en Schouten halen iedere keer weer het beste in elkaar naar boven met het leveren van gestandaardiseerd maatwerk en steeds meer toonaangevende projecten.

De meeste ontwerpen zijn nog niet afgestemd op modulair bouwen, terwijl modulair bouwen een zeer waardevolle toevoeging is als bouwsysteem voor permanente gebouwen. Er zijn grote voordelen aan het nieuwe bouwen. Denk alleen al in termen van duurzaamheid, super korte bouwtijd en een reductie in faalkosten. Modulair bouwen vraagt een integrale aanpak. Het is de visie en de strategie van Schouten, Ursem en Heddes.

VISIE

En die visie en strategie schept de ruimte die nodig is om verder te innoveren. We zien kansen in een compleet houten module. Het toepassen van staal en beton wordt tot een minimum beperkt. Maar ook het bouwen van energieneutrale gebouwen en complexen kan nog verder worden doorontwikkeld. Met Schouten Techniek in onze rijdersstoel navigeren we recht op ons doel af. De volgende horde wordt het breken van de 70 meter grens. De constructie en de brandveiligheid stelt ons voor de nodige uitdagingen maar ook hier zullen we met een oplossing komen.





Mervyn en collega's Linda en Angela staan klaar om de kopers van het project De Scheepmaker in Haarlem te ontvangen.

MERVYN LEERMAKERS, EEN BEZIGE BIJ

Werken en leren bij Heddес

Mervyn Leermakers studeert af op de Hogeschool van Amsterdam van Built Environment en werkt ook nog 2 dagen bij Heddес. Hij is met recht een bezige bij. Met 24 jaar en wonende in Hoorn heeft hij veel plezier in deze combinatie. Hij merkt dat hij ontzettend veel en snel leert door in de praktijk te werken.

Samen met een medestudent studeert hij binnen de specialisatie Projectmanagement af op het onderwerp 'Slimme en schone bouwlogistiek'. Daarin kijken ze naar de werkelijke kosten van logistiek. Wat is de kostprijs van de logistiek en hoe kan je dat verbeteren of meer integraal benaderen.

ZELFDISCIPLINE

Mervyn heeft veel zelfdiscipline door zijn baan als assistent uitvoerder bij Heddес en het afstuderen te combineren. Heddес is geen onbekende voor Mervyn. Al eerder liep hij stage als BIM coördinator en onderzocht het BIM-gehalte van Heddес. Hij onderstreept dat BIM een nog grotere vlucht gaat nemen binnen de bouw. Het is nu nog veel visuele toepassing, maar dat zal snel aangevuld worden in de dagelijkse praktijk met Augmented Reality, Materiaalpaspoorten en verdere verdieping van de informatie in de modellen, zoals bijvoorbeeld wapening.

COMBINATIE

Waarom kiest Mervyn, die theoretisch zo goed onderlegd is ervoor om buiten als assistent uitvoerder te werken? Hij heeft gekozen voor de bouw juist door de combinatie van binnen en

buiten werken. Praktisch bezig zijn, dát is voor Mervyn de passie voor bouwen. "De theorie is leuk, maar het gaat om de praktijk. Hoe wordt het buiten gemaakt." Hij merkt nu al hoe belangrijk het is plezier en werkgeluk te ervaren in de keuzes die je maakt. "Ik zit bij Heddес helemaal op mijn plek," geeft hij aan. Mervyn ervaart Heddес als een bedrijf met een platte organisatie met veel mogelijkheden tot verdere ontwikkeling. Hij kent bij wijze van spreken iedereen bij naam. "Bij Heddес ben je geen nummer". De talenten van dit bouw talent worden goed gebruikt en sterker gemaakt bij Heddес. "Hoe we bij Heddес omgaan met mensen past erg goed bij mij als persoon," aldus Mervyn. Zo proberen we bij Heddес van iedereen het beste van zichzelf naar voren te halen.

Mervyn is positief over zijn toekomst. Hij wil zichzelf graag verder ontwikkelen en met gezonde ambitie doorgroeien binnen het bedrijf. Hij is net begonnen aan een mooi nieuw project in Amsterdam Noord – City Icon en kan niet wachten om daar zijn tanden in te zetten.

Heddес geeft jong talent graag alle ruimte om te groeien en het beste uit zichzelf te halen.



SAMEN STERKER IN CORONATIJD

Door Boaz de Boer

Corona zat niet in de planning van dit vijfde Heddesh Magazine. Maar de impact van corona zat bij niemand in de planning. Het heeft ons overvallen en compleet verrast. De impact ervan is enorm, op allerlei gebieden in het leven. Het raakt ons aan alle kanten in meer of mindere mate.

OMSCHAKELING

Zo plotseling als corona ons leven binnendrong, zo snel zijn we ook omgeschakeld naar coronaproof leven en werken. Vanaf het moment dat de snelheid waarmee het virus om zich heen sloeg duidelijk werd, waren we in hoogste staat van paraatheid. Dat is wat zo'n dreiging met ons allemaal doet. We worden extra alert, voorzichtiger, zorgzamer, maar we gaan ook in de actie-stand. Is iedereen gezond? Zijn er mensen ziek of besmet? Of zijn er collega's met hun gezin in quarantaine? Dit zijn op die momenten de onderwerpen die ons bezighouden. We gaan elkaar meer dan ooit vragen hoe het gaat, met het gezin, met het werk, met de familie. Het virus relateert veel andere onderwerpen van alledag. Niet meer op maandag met de collega's praten over de voetbal uitslagen, maar wel over de verwondering van de afgelaste wedstrijden en uiteindelijk ook hele competities. Op veel plekken

in de samenleving is de impact steeds meer in al z'n omvang zichtbaar aan het worden.

MAATREGELEN

De actiestand maakt bij ons los, dat we ook direct maatregelen hebben genomen. Dat doen we met z'n allen, samen. Voor de productie op de bouwprojecten worden veel maatregelen genomen. Er wordt veel extra ruimte gemaakt voor mensen door extra keten, schermen en stickers te plaatsen en naar de bouwplaatsen rijden om ze corona-veilig te maken. Het zijn allemaal maatregelen die we snel daarna terugzien in het Protocol "Samen veilig doorwerken" van Bouwend Nederland. De branche is verenigd en iedereen heeft de wens om de bouw zo veilig mogelijk door te laten gaan. Dat is economisch voor bedrijven van cruciaal belang, maar ook voor de voortgang van de bouwsector als geheel, in het voorzien van voldoende woningen. ▶

“De branche
is verenigd en
iedereen heeft
de wens om de
bouw zo veilig
mogelijk door te
laten gaan.”

De vele banners op onze bouwplaatsen maken de maatregelen duidelijk en benadrukken de noodzaak ervan. Ook blijkt dat sommige werkzaamheden ingewikkeld worden met een onderlinge afstand van minimaal 1,5 meter. Vooral op de bouwplaats. Er wordt zo goed mogelijk doorgebouwd en iedereen beseft dat we dat alleen samen kunnen doen.

DIGITAAL

Voor de collega's die op kantoor werken kwamen de veranderingen ook in een onwaarschijnlijk tempo. Op een donderdag, begin maart kwam het advies om zoveel mogelijk thuis te werken. Vanaf de volgende maandag is nagenoeg iedereen thuis gaan werken, waar dat maar even kon. Logeerkamers, zolders en keukentafels werden in beslag genomen en online vergaderen is in zeer korte tijd de standaard geworden. We gebruiken Skype niet alleen voor het vergaderen, maar ook voor de 'Dagstart' om met je afdeling even elkaar online te zien en te spreken. Er wordt gepraat over van alles. Natuurlijk veel over werk, maar ook over hoe het met je gaat, het gezin, de familie. Dat maakt dat je samenwerkt aan de vele mooie projecten die in voorbereiding zijn bij Heddes. Maar dan wel op afstand.



BORRELEN

We hebben zelfs de maandelijkse 'borrelvergadering' waar Heddes om bekend staat, via Skype gedaan. Alle ontwikkelingen binnen het hele bedrijf samen delen onder het genot van een borrel en wat bijbehorende nootjes. Als we elkaar op kantoor, op veilige afstand weer live zien, dan zijn we blij. We zijn supersnel gewend geraakt aan het werken op afstand, maar dat we

elkaar niet tegenkomen in de gang en bij de koffie, dat is toch echt wat we missen. We hebben wat corona betreft niet veel te kiezen. Maar wat het wel met ons doet, is dat het ons sterker maakt. We willen dat het met iedereen goed blijft gaan en voor elkaar zorgen. Dat maakt ons samen sterker, want samen zijn we Heddes.



MEEBOUWEN AAN DE ICONEN VAN DE STAD?

Dan ... moet je bij Heddes zijn

Samen zijn we Heddes

360 Twins
Ontwerp en beeld: Studioninedots

AMBITIEUZE & AFWISSELENDE PROJECTEN
DESKUNDIGE ENTHOUSIASTE COLLEGA'S
OPEN WERKSFEER
& PASSENDE ARBEIDSVOORWAARDEN

HEDDES ZOEK TALENT

RELEVANTE WERKERVARING

PASSIE VOOR BOUWEN

CREATIEF, DESKUNDIG EN BETROUWBAAR

0229-282 400

VRAAG NAAR ANOUK MOOK (HR)

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling

IN GESPREK OVER GROTE VERANDERINGEN

Interview met Lilith van Assem

Lilith van Assem (39) is geboren en opgegroeid in het Noord-Hollandse Bergen. Via Amsterdam is ze inmiddels een aantal jaren geleden neergestreken in Rotterdam, een stad die leeft en bruist, een stad in ontwikkeling, een stad die zichzelf opnieuw heeft uitgevonden. Die typering is bij uitstek een prachtige metafoor voor de mens Lilith.

VAN STUDIE NAAR PRAKTIJK

Lilith studeerde bouwkunde aan de TU van Delft en werd daarna zelf docent Ontwerpen aan de Hogeschool Rotterdam en docent Bouwkunde aan de TU te Delft. Met twee studiegenoten richtte ze het architecten bureau Lilith Ronner van Hooijdonk in Rotterdam op. Maar na een jaar of acht vroeg ze zich af of haar rol als eigenaresse van haar bureau en architect de juiste was. "Ik vroeg me af of ik niet iets anders wilde. Binnen het bedrijf of daarbuiten. Is dit het of moest het iets anders worden," vertelt ze. "We deden veel theoretische onderzoeken en de architectuur van buitenruimten. Vraagstukken die aan de orde kwamen waren onder andere wat architectuur kan bijdragen binnen de maatschappelijke context, zoals duurzaamheid in kwaliteit. Maar ook hoe hou je mensen langer gezond en zelfstandig en kan je eenzaamheid voorkomen," legt ze uit.

Lilith was binnen haar bureau het meest pragmatisch ingesteld. Haar hart lag vooral bij het bouwen en het maken, maar kon het bureau niet ombuigen naar meer en grootschaliger bouwopgaven.

Lilith: "Dus als dat niet kan binnen deze samenwerking, wat wil ik dan, was de vraag. Na veel gesprekken met mensen om mij heen kwam ik in contact met Niels Doodeman." Hoewel ze alleen ervaring had als architect was ze ervan overtuigd, dat ze de bouw in wilde. "Niels stond er meteen voor open en was erg

enthousiast. Na een gesprek met Joost Keijzer sloeg de vonk over en sindsdien ben ik onderdeel van de Heddes familie." Haar rol en inbreng past helemaal in het gedachtegoed van 'integraal bouwen' zoals dat geldt bij Heddes en haar deskundigheid en creativiteit geven daarin de doorslag in haar rol.

IN DE BOUW

Nu werkt ze een jaar bij Heddes als werkvoorbereider. Ze wil het liefst onder de mensen buiten zijn, onder druk werken van de planning en dingen realiseren. Momenteel werkt ze op project Kavel IN2 'Gare du Nord' te Amsterdam. Sinds het begin van haar nieuwe baan kon zij meteen aanhaken binnen dit project. Een functie op de afdeling planvoorbereiding lag meer voor de hand maar Lilith koos zelfbewust voor de uitvoering.

Ze vertelt graag verder over de grote verschillen: "Het tekenen en uitdenken van projecten is anders dan het bouwen ervan. Het zetten van een penneestreek is anders van het stapelen van stenen. In de uitvoering maak je een planning, je coördineert, je stuurt een projectorganisatie aan en dat alles wordt gemanaged door het MT. In mijn rol bij Lilith Ronner van Hooijdonk was ik bezig met het project, met de toekomst van ons bedrijf, met de continuïteit maar ook met ons onderscheidend vermogen. Ik heb nu een veel nauwere taak. Ik ben alleen maar bezig met de installaties van het project. Dus een afgebakende taak terwijl ik hiervoor



Foto: Johannes van Assem

“Dit is overzichtelijk,
je weet waar je aan
toe bent. Het leidt tot
een concreet resultaat.
Een gebouw met een
functie.”

breder moest schakelen en denken. Ook binnen een bredere context, zoals bijvoorbeeld in Europees verband en contacten onderhouden met architecten in het buitenland, al dan niet via Universiteiten.”

FOCUS

Lilith geniet nu van de focus op dat ene project, hoewel haar wereld kleiner is geworden. Soms mist ze het grotere geheel wel, maar “Dit is overzichtelijk, je weet waar je aan toe bent. Het leidt tot een concreet resultaat. Een gebouw met een functie.”

In het verleden heeft ze evengoed vergunningen aangevraagd en details uitgetekend. “Het gebrek aan specialistische kennis en ervaring moet je echter niet onderschatten. Daar ben ik tegenaan gelopen. Ik wist weinig tot niet veel uit de praktijk. Natuurlijk weet je wat een hoofdaannemer moet doen en moet kunnen. Maar je weet dus eigenlijk niets.”

NIEUWE OMGEVING

Lilith is uitgesproken blij met haar nieuwe omgeving, als lid van het team waar haar gebrek aan praktijkkennis wordt opgevangen door haar collega's. Dagelijks leert ze bij en werkt ze hard om haar kennis bij te schaven. Dan gaat het om praktische kennis zoals wet- en regelgeving, soort materialen, de onderaannemers en leveranciers. Ze heeft een intrinsieke interesse in bouwen en hoe dat moet. Dat maakt het contact met alle verschillende partijen makkelijker. Dat voelen ze aan

en dat bevordert de communicatie en samenwerking. Twee kernkwaliteiten die Lilith van nature goed beheerst.

“Ik vind het heel leuk om in een grote organisatie te werken waar veel kennis zit. De leercurve is hier inhoudelijk vele malen groter dan in mijn eigen bedrijf. Daar wist ik van heel veel maar een klein beetje. Hier kan ik specialistische kennis ophalen bij de collega's. Als ik dat vergelijk met vroeger voel ik mij veel prettiger in een dergelijke situatie. Je krijgt hier bij Heddes heel veel ruimte om te ontwikkelen. Je mag fouten maken zolang je er maar van leert,” aldus Lilith, die concludeert: “Ik bof, dat voor dit mooie bedrijf kan werken.”

De sfeer binnen alle lagen van de organisatie is erg goed. Er is onderling contact en interesse, mensen zijn gemotiveerd, betrokken en geïnteresseerd. Er gebeurt veel, in mooie projecten met grote uitdagingen. Dat spreekt haar enorm aan.

Lilith besluit: “Het bureau waar je 10 jaar aan en in hebt gewerkt is opeens niet meer. Dat was een mega stap. Het zetten van zo'n stap is spannend en onzeker. Je krijgt een ander leven met een andere structuur. Daarbij vraag je je af of ze blij zijn met je en of je je plaats kan vinden. Maar het betaalt zich dubbel en dwars terug.”

Van zelfstandig architect naar werkvoorbereider in de bouw. Een grote verandering, als stap voorwaarts.



STARTERSWONINGEN ALS SPRINGPLANK NAAR DE WONINGMARKT

Betaalbare jongerenhuisvesting

“Het is wooncrisis; er is woningnood en de woningmarkt als zodanig functioneert niet naar behoren”. Het is een mening die we in deze tijd veel tegenkomen in de media rondom bouw- en vastgoed. En bij deze enorme druk in de markt voor wonen, delven jongeren en starters het onderspit. Steeds meer initiatiefnemers herkennen dit drukpunt in de markt en ontwikkelen speciaal voor deze groep een aantrekkelijke woonomgeving.



“It is in our DNA
to develop great
properties with
good & reliable
partners.”

Guido van der Veen
– Director of development –
IC Netherlands

De groep jongeren en starters waar deze ontwikkelingen voor worden opgezet, komt niet in aanmerking voor een koopwoning en verdient voor een sociale corporatiewoning soms al te veel of de wachttijden zijn enorm. De vrije sector huur of koop is voor deze doelgroep echter nog onbereikbaar.

STARTERSWONING

Geen studentenwoningen met een campuscontract, maar een jongeren- of starterswoning als springplank naar de woningmarkt. Betaalbare huurwoningen voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar bijvoorbeeld. Ontwikkelaar Wibaut noemt hun jongerenconcept in samenwerking met AIVM '1828 wonen'. Zij richten zich op de zestig grote steden in Nederland behoudens de 4 grootste steden. In die grote steden zijn soortgelijke concepten opgezet door onder andere Change=, IC Netherlands en Greystar als initiatiefnemers. De plannen hebben gemeen dat ze aantrekkelijke, comfortabele woningen willen bieden tussen de 25 en 50m² voor 1 of 2 personen.

FACILITEITEN

In de woongebouwen worden de faciliteiten voor de jonge bewoners meegenomen. Bij Change= wordt dit uitgebreid naar een community. Huisvesting is een middel en daarbij integraal onderdeel van een keten van elementen, te weten: werken, wonen, leren, leven, zorg en veiligheid. 'Living as a service'. Het betreft appartementencomplexen van ca. 400 à 500 woningen van ca. 30m². Deze omvang maakt veel community faciliteiten in het complex mogelijk. In de grote steden is het vechten om een kavel voor deze jongerenwoningen

en vraagt een groot programma om een forse kavel. In andere steden zijn bescheiden kavels beschikbaar zoals oude parkeerterreinen, groenstroken of andere restkavels. Ook gemeenten worstelen met oplossingen voor huisvesting voor deze doelgroep. Samen met de beschikbare restkavels liggen hier kansen voor oplossingen om de huur realistisch te houden voor de doelgroep. IC Netherlands realiseert met het woonconcept The FIZZ appartementen gebouwen waar Young Professionals en studenten hun wooncarrière kunnen starten. De woningen zijn compleet met eigen badkamer en keuken en voor de studenten ook gemeubileerd. De verschillende projecten met betaalbare jongerenhuisvesting lenen zich heel goed voor de toepassing van het modulaire bouwsysteem van Ursem Modulaire Bouwsystemen. In het project Fizz Spartaan van IC Netherlands zijn de woningen in z'n geheel geprefabriceerd in de fabriek en op locatie aan elkaar gekoppeld en opgeleverd. In de fabriek worden de woningen volledig voorzien van installaties, afwerking, keuken en badkamer. Ook voor Change= en 1828 lopen onderzoeken om de appartementencomplexen uit te voeren door de inzet van modulaire woningen.

Samen gaan we de wooncrisis te lijf, ook ten behoeve van de starters.





INTEGER EN PRAGMATISCH; **FLEXIBELE DENKERS!**

Interview met uytenhaak + partners architecten



Jong en oud verenigd in een architectenbureau waar ze het beste halen uit beide generaties. Maar wat vooral iedereen leeft binnen het bureau van rudy uytenhaak + partners architecten is het “denken vanuit het maken”. Bezig zijn om niet alleen iets moois te ontwerpen, maar vooral om te zorgen dat het mooi en duurzaam gerealiseerd wordt.

“Het engagement met kwaliteit en de affiniteit die we hebben met het maken bindt ons echt samen in het bureau.”

“We zijn niet het bureau dat luchtkastelen over de schutting gooit”, geeft Rob Wesselink aan, die samen met Rudy en Duco Uytenhaak de partners van het bureau vormen. “Het engagement met kwaliteit en de affiniteit die we hebben met het maken bindt ons echt samen in het bureau”.

Het bureau, dat bestaat uit nagenoeg allemaal architecten, kiest voor een inzet van allround architecten die vanaf het begin het hele project meelopen/werken voor het beste eindresultaat. “Een mooi en goed gebouw eindigt hier niet in de fase voorlopig of definitief ontwerp; de uiteindelijk waargemaakte kwaliteit bepaal je samen met de bouwer in het vervolg”; voegt Duco toe, die RU+PA niet ziet als een pur sang ontwerpbureau, maar een integrale partner voor opdrachtgever en bouwer.

Heddes werkt met RU+PA al lang samen; vanaf het raadhuis in Landsmeer, de vitalisering van Nieuw West in Amsterdam aan de Jacques Veltmanstraat naar MFA de Kreek fase 1 en 2 in Zwaag en op dit moment aan het project Missiehuis in Hoorn. De samenwerking tussen beiden werkt goed omdat de bevologenheid die zowel RU+PA als Heddes beide voor het bouwen hebben maakt dat er waardering en interesse is in elkaars visie. We communiceren transparant en werken

Het Integraal Kindcentrum
De Kreek te Zwaag.



vanuit betrouwbaarheid en betrokkenheid op elkaars verantwoordelijkheid met elkaar samen. En dan bereik je samen bijzondere dingen.

RU+PA moet veelal opdrachtgevers overtuigen van de waarde van hun relatief 'lange' inzet voor projecten. "Tegen de trend van design en build aanbestedingen in, vragen wij opdrachtgevers om bij alle vervolg stappen intensief betrokken blijven als integraal adviseur. Aannemers moeten hier in het begin even aan wennen, maar we zetten in op een coöperatieve samenwerking en halen daarbij faalkosten uit het project; we gaan niet voor ons eigen gelijk, maar voor het beste resultaat".

En die inzet wordt gewaardeerd door Heddes. De integrale en intelligente aanpak van RU+PA maakt ze integer pragmatisch. Er wordt flexibel gedacht en oplossingen worden continue getoetst aan integraliteit en maakbaarheid. Rudy voegt vanuit jaren ervaring toe: "het is net als een goede sporter of musicus; als je heel veel oefent en investeert in je techniek, wordt je er steeds beter in. Zo is het ook met bouwen vanuit 'het maken'. Je leert die kunst juist door samen het hele traject betrokken te zijn steeds beter beheersen".

De mannen zien het 'maken' als een onontbeerlijk instrument om hun passie te bereiken. "we zijn natuurlijk architectuur gaan studeren vanuit onze liefde voor ruimtelijkheid, schoonheid en het maken van de betekenisvolle gebouwen". Maar daar is kennis van het maken van cruciaal belang.

"We willen onszelf altijd blijven ontwikkelen. We leren elk project weer en leren ook de waardevolle bouwstenen uit andere projecten goed toe te passen binnen elke unieke nieuwe context". We maken ons de techniek eigen en stoppen dit als "bagage" in onze rugzak. Het feit dat RU+PA hele diverse projecten doet zien ze als een enorm waardevol onderdeel van het ontwikkelen van hun bureau en zichzelf als architect. Op al deze projecten wordt samengewerkt met uiteenlopende adviseurs die weer een nieuwe, frisse blik kunnen geven op bepaalde oplossingen, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid of de nieuwste installatie concepten.

Wat duurzaamheid betreft hanteert RU+PA twee begrippen: 'durability' en 'sustainability'. In het Nederlands moeten we het doen met één woord, maar deze twee Engelse termen omschrijven voor RU+PA een belangrijke nuance.

De durability wordt ingezet bij de keuze voor het beste gebouw; een compact ontwerp en ruimten creëren van betekenis voor de toekomst. Slim en flexibele oplossingen binnen het ontwerp, aangevuld met sustainable oplossingen in materialen, technische installaties en innovaties. In de projecten wordt gezocht naar de beste "samenhang der dingen". Niet één van de onderdelen voor een duurzaam gebouw mag door de ondergrens zakken.

Voor de toekomst ziet RU+PA de oplossing ook integraal; Gezonde gebouwen voor hun gebruiker en context, in concept, materiaal en duurzaamheid. Er zal meer innovatie komen en ook nodig zijn om materialen op hun beste kwaliteiten in te zetten. We kunnen nog betere afwegingen maken, die ook zorgen voor een optimale mate van prefabricage en standaardisering waar mogelijk. Werken en denken van het BIM model versnelt dit alleen nog maar meer.

Tot slot heeft RU+PA een oproep voor de toekomst die morgen heet: "VROM kom terug!" Een regie op ruimtelijke ordening is noodzakelijk om kwalitatief de woningnood opgave te slechten. En dat kenmerkt het bureau dat breder denkt dan alleen een mooi plaatje. Samen met elkaar lossen we dit op!

"We willen onszelf altijd blijven ontwikkelen. We leren elk project weer en leren ook de waardevolle bouwstenen uit andere projecten goed toe te passen binnen elke unieke nieuwe context".



“We zijn natuurlijk architectuur gaan studeren vanuit onze liefde voor ruimtelijkheid, schoonheid en het maken van de betekenisvolle gebouwen”. Maar daar is kennis van het maken van cruciaal belang.”

Rudy Uytenhaak

In 2012 realiseerden wij de eerste fase van het Integraal Kindcentrum De Kreek te Zwaag. Nu in de tweede fase wordt een tweede vleugel gebouwd, met daarin een IKC met openbare basisschool, kinderopvang en peuterspeelzaal.



CIRCULAIR BOUWEN

DOOR MODULAIRE INZET!

Door Boaz de Boer

De corporaties stappen massaal over op circulair bouwen. Dat is een goede zaak en ook erg noodzakelijk. In 2050 moet de hele bouw volledig circulair zijn, maar al vanaf 2021 gaan de milieu prestatie eisen omhoog. In 2030 moeten de woningen zelfs de helft milieuvriendelijker zijn dan nu. Volop worden er pilot projecten benoemd om de circulaire 'way of working' te ontdekken. En die ontdekkingsreis doen we vaak samen met partners in de bouw.



PILOTS

We zoeken in de pilot projecten naar mogelijkheden voor afval als grondstoffen en bepalen met een materiaalmatrix de mogelijkheden. De aandacht voor het inzetten van kostbare secundaire grondstoffen is nodig en maakt snelle stappen mogelijk.

Ook naar de toekomst toe kunnen we nu al veel doen om meer circulair te zijn. We kiezen nu voor projecten, oplossingen en producten die in de toekomst een hoogwaardig tweede leven krijgen. Steeds vaker krijgen we deze vraag bij de inzet van onze modulaire oplossingen van Ursem Modulaire Bouwsystemen. De woonmodules worden als 'Legosteentjes' in elkaar gezet, dus dan kunnen ze toch ook weer uit elkaar is een terechte gedachte bij veel belangstellenden voor het bouwsysteem. Samen met opdrachtgevers en ontwerpteams maken we dit graag waar.

INZICHT IN KWALITEIT

Met de komst van de verscherpte milieu prestatie berekening worden de kwaliteiten van de modulaire woonmodules van Ursem steeds beter inzichtelijk. "De woonmodules

hebben precies het juiste evenwicht tussen materiaalgebruik en massa om oververhitting tegen te gaan," aldus Coos Schouten, die als aandeelhouder van Ursem, regelmatig deze voordelen uiteenzet aan opdrachtgevers en adviseurs. De modules zijn volledig ontkoppeld wat de prestaties op het gebied van geluid en thermische opwarming optimaal maakt.

KOPPELEN EN ONTKOPPELEN

Deze ontkoppeling is ook de maatregel voor de toekomst. De modules kunnen eenvoudig aan elkaar gemaakt worden, maar ook eenvoudig weer ontkoppeld worden. Dit maakt een hoogwaardige inzet van deze woonmodules in de toekomst mogelijk. "De woonmodules hebben permanente kwaliteit en zijn niet gebouwd voor de tijdelijkheid, maar als een snelle verplaatsing nodig is dan kan dat", aldus Boaz de Boer, die namens Heddeshou Bouw & Ontwikkeling opdrachtgevers ondersteunt bij de opzet van modulaire projecten. "We ondersteunen op dit moment Wooncompagnie en Eigen Haard om projecten modulair op te zetten". Het project van Wooncompagnie in Schagen betreft de nieuwbouw van 46

appartementen aan het Regioplein. "Ook zorgt deze manier van bouwen voor beduidend minder afval, minder verkeersbewegingen en voor een aanzienlijk lagere stikstofuitstoot. Verder is de bouwtijd zeer kort, mede doordat de woningmodules binnen in een fabriek worden geproduceerd en kant en klaar op de bouwlocatie worden geplaatst," aldus Wooncompagnie. Ook Eigen Haard, in aantal woningen gemeten qua grootte de derde corporatie, zet in op het versnellen en verduurzamen van de manier van bouwen. "Door de enorme vraag aan woningen moeten we op zoek naar een andere manier van bouwen. Zo houden we sociale huurwoningen betaalbaar," zegt Danny Wijnbelt, directeur Ontwikkeling bij Eigen Haard. "Met de modulaire oplossingen van Ursem kunnen we woningtypen maken in de afmetingen die corporaties graag als standaard aanhouden." Boaz de Boer vat de samenwerkingen met corporaties als volgt samen: "Samen met de corporaties stellen we hun standaardwoning samen in woonmodules. Deze zetten we dan op meerdere projecten in. Daar ligt een enorm voordeel in tijd om snel te komen tot woningproductie."

JOOST ECTOR - ECTOR HOOGSTAD ARCHITECTEN

"De argumenten vóór modulair bouwen zijn talrijk en overtuigend, ook als het gaat om circulariteit. In de totale bouwproductie, met name in de woningbouw, zie je op het eerste gezicht misschien diversiteit, maar direct onder de oppervlakte vallen vooral de grote overeenkomsten op. Daarom ben ik er zeker van dat modulair bouwen de toekomst heeft en vind ik het boeiend om in een integraal team bij te dragen aan de evolutie van een goed systeem. In dat team dagen we elkaar uit om de prestaties en toepassings-

mogelijkheden in onderlinge samenhang te optimaliseren. Op zó'n manier, dat je er als architect bovendien hele mooie dingen mee kunt maken!"



Fotografie: Maarten van Haaff

De inzet van het modulaire bouw-systeem met woonmodules krijgt een enorme versnelling. Dat is goed voor de snelheid in productie nu en biedt circulaire oplossingen voor de toekomst.



SAMEN MAKEN WE DE CIRKEL ROND

CIRCULAIR SLOPEN EN BOUWEN
MET CIRCULAIR HOUT

Door Boaz de Boer

Het bereiken van vernieuwing begint met het stellen van ambities. Doelen om met elkaar naar te streven. Zo stellen Eigen Haard, GP Groot en Heddes Bouw & Ontwikkeling zichzelf doelen om beter met grondstoffen om te gaan. Bewuster inzetten van nieuwe grondstoffen en vooral ook het opnieuw inzetten van bestaande, kostbare secundaire grondstoffen.



GROOTVERBRUIK

De bouwsector is grootverbruiker op het gebied van grondstoffen. Meer dan de helft van alle grondstoffen in Nederland wordt toegepast in de bouw. Daarnaast is 35% van de totale Nederlandse afvalstroom het gevolg van bouw- en sloopactiviteiten. Het omzetten van de vrijkomende sloopmaterialen naar duurzaam in te zetten nieuwe grondstoffen, is het rondmaken van de cirkel.

EIGEN HAARD

Bij haar projecten stelt Eigen Haard als doelstelling om de inzet van duurzame grondstoffen te vergroten. Voor een deel is dit het bewust inzetten van grondstoffen die in de toekomst met een grote mate van zekerheid ingezet kunnen worden in een tweede of derde toepassing. En bij sloop- nieuwbouw opgaven wordt de doelstelling van het toepassen van secundaire grondstoffen meegenomen in de selectieprocedures. Binnen projecten zet Eigen Haard met haar partners volop in om de ambities te bereiken. In het project Europarei in Uithoorn zijn stevige ambities meegenomen. Het project bestaat uit het in 3 fasen slopen van bestaande jaren '70 galerijflats en deze vervangen voor grondgebonden eengezinswoningen en kleinschalige appartementen gebouwen. In de selectiefase heeft Eigen Haard invulling gevraagd voor de ambitie om

95% van het afval van de te slopen galerijflats in te zetten in de nieuwe plannen. Van de vrij te komen grondstoffen uit de flats is 35% benoemd om hoogwaardig her te gebruiken binnen het project. In samenwerking met de Gemeente Uithoorn is het project de complete transformatie van het gehele gebied, inclusief de openbare ruimten. Vanaf de start van het project heeft Eigen Haard ketenpartners geselecteerd om deze gebiedstransformatie aan te pakken. GP Groot en Heddes Bouw & Ontwikkeling werken regelmatig op projecten samen en zijn door Eigen Haard geselecteerd voor Europarei in Uithoorn.

EUROPAREI TE UITHOORN

Om goed inzicht te krijgen in de circulaire kansen binnen de bestaande galerijflats is door partners nagedacht over het in beeld brengen van de voorraad grondstoffen. Atelier Dutch is door Eigen Haard gevraagd om hier een inventarisatie op te zetten. Heddes en GP Groot hebben samen met TNO een verdiepingsslag gemaakt op de materialeninventarisatie. "Circulair slopen en bouwen is vooral gewoon doen!" Door Atelier Dutch is gekeken naar hoogwaardige secundaire toepassingen in de openbare ruimte en door Heddes, GP Groot en TNO is gekeken naar inzet voor de nieuwe woningen en waar mogelijk voor de openbare ruimte. ▶

De grondstoffen zijn in kaart gebracht en gekoppeld aan partners in de keten om aanlevering als grondstof te bespreken. Voor de grote onderdelen die resulteren in inzet van (puin)granulaat, liggen hier al verbanden met bedrijven in de keten, bijvoorbeeld de prefab betonbouwers en bestratingsproducenten.

Voor de inzet van secundaire grondstoffen in deze categorie is hergebruik nog niet vanzelfsprekend. Aantoonbare, consistente en gegarandeerde kwaliteit leveren in een secundair product is een vereiste van de ketenbedrijven die mogelijk hergebruik kunnen uitvoeren. Daarnaast zijn transportafstanden van de granulaat naar de bedrijven toe zaken om rekening mee te houden als het gaat om integrale impact op de leefomgeving. De CO² uitstoot bij het transporteren is een onderdeel om in de circulaire sloop en bouw mee te wegen. De gebruikelijke toepassing in de regio als toepassing in granulaat voor andere projecten is in het project Europarei om die reden gekozen. Parallel is op de houten grondstoffen die vrijkomen uit de bestaande galerijflats door GP Groot en TNO de focus gelegd. Het aanwezige hardhout is van hoge kwaliteit en goed inzetbaar voor nieuwe toepassingen. De hardhouten binnenkozijnen en trapleuningen bieden goede aanknopingspunten voor inzet in de nieuwbouw. TNO en GP Groot zijn de samenwerking Circulair Hout gestart en hebben een keten ingericht om van sloop tot nieuwe grondstof in te richten. In de keten doorlopen de grondstoffen de stappen van Inzameling naar Verwerking en naar Nieuwe Grondstof met constante kwaliteit.



Na inzameling worden de geoogste producten ontdaan van spijkers en beslag. Daarna wordt het hout gezaagd en geschaafd. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt spelen een grote rol in deze bewerkingen. Het resultaat is een aantal hoogwaardige producten die door bouwondernemingen en woningbouwverenigingen worden afgenomen en in nieuwe projecten worden toegepast. Dit zijn bijvoorbeeld kozijnen, plafondpanelen, meubels en andere houten bouwmaterialen.

Deze vorm van hoogwaardig hergebruik heeft veel voordelen. Extra houtkap wordt voorkomen en banen worden gecreëerd. De gezamenlijke zoektocht naar deze win-win situaties vraagt van iedereen een extra stap buiten de gebaande paden. En het resultaat is motiverend! We bouwen mee aan een circulaire economie. Een nieuwe economie die op dit moment vorm krijgt en wij staan niet langs de zijlijn, maar bouwen volop mee.

Nieuwe dingen doen kost energie, maar geeft vooral ook energie. De gezamenlijke wil om te slagen is groot en de solidariteit is aanwezig. Kennis wordt volop gedeeld en die is hard nodig. De kennis van TNO en leveranciers van nieuwe houten producten is ingezet om het hoogwaardig hergebruiken van vrijgekomen grondstoffen binnen de regelgeving toe te kunnen passen. Want de toepassing van deze kostbare – herwonnen – grondstoffen moet wel veilig, functioneel en bruikbaar zijn. Het uitgangspunt om deze circulaire toepassing kostenneutraal uit te voeren is nog niet bereikt. Alle partijen hebben geïnvesteerd in kennis van de circulaire materialen en processen en

daarnaast is vastgesteld dat elke inzet van arbeidskrachten een circulaire businesscase bemoeilijkt. Toekomstige ontwikkelingen binnen de circulaire economie zullen gaan uitwijzen hoe dit obstakel geslecht wordt. Het eindresultaat door de toepassing van het hergebruikte hardhout voor kozijnen en plafonds in de nieuwbouw appartementen binnen het project Europarei is veelbelovend. Een bijzonder hoogwaardig hergebruikt product met een mooi, duurzaam karakter. En vooral de weg ernaar toe heeft ons veel gebracht. De circulaire cirkel rondmaken doen we samen.

Eigen Haard, GP Groot,
Heddes Bouw & Ontwikkeling



HEDDES IN DE BOCHT: DE S-CURVE

ER KOMEN WEER MOOIE
UITDAGINGEN OP ONS AF

Samen zijn wij Heddés

Het is december 2019 als ons redactieteam voor het eerst bij elkaar komt voor het bepalen van de inhoud van deze editie van ons magazine. 2019 is een mooi jaar geweest met een aantal hoogtepunten in zowel de letterlijke als de figuurlijke zin.

De orderportefeuille, ontwikkelingen waar wij aan meewerken, onze mensen en de beoogde uitbreidingen op personeelsgebied zien er voor de komende jaren hoopgevend uit. 2020 wordt een mooi jaar en 2020 luidt een nieuw decennium in waarin ook wij onszelf weer opnieuw uitvinden. Darwin stelde ooit 'het is

noch de sterkste noch de slimste die overleeft maar diegene die zich het beste aanpast aan verandering'. Grote veranderingen zoals de energietransitie, het transformeren van gebouwen en verdergaande verduurzaming zijn voor ons aanleiding om scherp en alert te blijven.





“Darwin stelde ooit ‘het is noch de sterkste noch de slimste die overleeft maar diegene die zich het beste aanpast aan verandering’.”

OP Z'N KOP

Dat de wereld waarin wij leven in een paar maanden tijd volledig op zijn kop staat en is veranderd had niemand in december 2019 kunnen voorspellen. Dat alles aan verandering onderhevig is, is altijd een zekerheid geweest. We zijn ons daar nu wel op bijzondere wijze gewaar van geworden.

GEDWONGEN VERANDERINGEN

Organisaties veranderen in de loop van de tijd omdat zij zich aanpassen aan de veranderende omstandigheden. Mens en organisatie zijn actief binnen de invloedssfeer van de politiek, de maatschappij en de economie. Bedrijven die het goed doen op de langere termijn zijn zich bewust van de ontwikkelcyclus die zij hierdoor doorlopen. Mensen worden beïnvloed door verschillende omstandigheden, ideeën of innovaties en zetten daarmee een verandering in gang. De mensen die samen de Heddes organisatie maken doen dit ook. Als je bij Heddes werkt, dan ben je een Waarmaker, ben je intrinsiek

nieuwsgierig en ga je ‘aan’ voor een mooie, nieuwe uitdaging. Dat is de Heddes cultuur. Die is blijvend en die bewaken we samen. Als we terug kijken in de tijd zien we dat Heddes deze cycli doormaakt, de cycli van verandering. Meer dan ooit staan we hier nu bij stil. We kijken terug naar welke veranderingen we hebben doorgemaakt, maar vooral ook in welke fase van de volgende cyclus we ons nu bevinden. Die vraag is van belang als je als bedrijf in een veranderende markt actief en succesvol wilt blijven. Wij vinden het belangrijk om onze medewerkers, relaties en andere belanghebbende hierdoor perspectief te bieden in de toekomst. Welke richting gaan we op, waarom is dat belangrijk en hoe kan jij bijdrage aan groei. Persoonlijk en professioneel.

SAMEN ZIJN WE HEDDES

Zo zette het opstellen van ons businessplan in 2011 ons aan het denken wat onze grootste kracht is in relatie tot de omstandigheden van toen. Het was in die periode dat ‘samen zijn wij



HEDDES
Bouw & Ontwikkeling

Heddes' zich meer en meer profileerde en dat betrouwbaarheid, deskundigheid en creativiteit zich sterker etaleerde dan daarvoor. We deelden dit businessplan voor het eerst met het hele bedrijf en hebben dit tot een jaarlijks evenement gemaakt waar het hele bedrijf- met partners – bij betrokken is. Samen zijn we Heddes, wordt sindsdien meer en meer beleefd en geleefd.

Sinds 2011 is de economie aangetrokken en hebben wij een mooie groei en ontwikkeling doorgemaakt. Ook zijn de projecten waar wij aan werken in omvang toegenomen. Wij hebben bewezen een volwaardig partner te zijn voor het bouwen van iconen. Het nieuwe Hilton Hotel op Schiphol is een ware 'eyecatcher' en onze nationale schaatstrots 'Thialf te Heereveen' heeft een metamorfose ondergaan. Deze projecten hebben ons maar weer eens bewust gemaakt van de kracht die Heddes heeft in deze schaal en type projecten. Met de ontwikkeling en realisatie van dit soort projecten worden

wij uitgedaagd het beste uit onszelf te halen. En dat brengt ons weer een stap verder in de cyclus van verandering; de S-curve.

S-CURVE

De S-Curve staat voor de cyclus van een bedrijf of een mens. De cyclus wordt weergegeven in een S om te laten zien hoe die cyclus verloopt.

1. Het begint met een idee
2. Vervolgens gaat men pionieren
3. Vestigingsfase
4. Schaalbaar maken
5. Stretchen – (zo lang mogelijk succes vasthouden met het bestaande idee/ cyclus)

INNOVATIE

Tijdens de vestigingsfase ga je al anticiperen op de toekomst. Wat is ons volgende idee? Hoe gaan we vernieuwen? Innoveren heb je tijdig te doen anders 'zak' je door de S heen, kom je onder de lijn. Innoveren is een continu proces. Continu ontdekken en

experimenteren en daarmee resultaten creëren. En de goede resultaten behouden. Niet alles gaat vlekkeloos en vooral daar leer je van!

NIEUWE KANSEN

De volgende cyclus komt met de steun van zowel de wind als ons moederbedrijf Renaissance in de rug. Het bouwvolume in Nederland neemt toe. Een enorme hoeveelheid aan kansen komt op ons af. Tijd om te kiezen dus. We brengen veel focus aan op het type projecten dat we enerzijds graag bouwen en anderzijds waarvan we weten dat we er goed in zijn. Het brengt ons bij projecten van rond de 100 miljoen. Het brengt ons bij de iconen van de stad als Westbeat en het brengt ons bij het meest complexe modulaire project tot op heden namelijk Hotel Amsterdam. Uitdagingen gaan we niet uit de weg en we maken het vertrouwen van de klant waar. Dat is waar we elke dag voor dag en dauw voor op pad gaan. Wat ligt er achter de volgende bocht.....?

VOORMALIGE STRAFGEVANGENIS WORDT BRITISH SCHOOL

Amsterdam

In de Havenstraat in Amsterdam Oud-Zuid staat een voormalige gevangenis. Het is niet zomaar een gevangenis. Het is de voormalige strafgevangenis, die de Duitse bezetters tijdens WOII onder andere gebruikten om er bijvoorbeeld verzetsstrijders vast te zetten. Dit pand met vier vleugels krijgt nu een andere bestemming. Het oorlogsverleden ervan moest echter behouden blijven; opdat we nooit vergeten.

VRIJHEID EN VERZET

Uitgerekend dit jaar is het 75 jaar geleden dat ons land haar vrijheid terug kreeg. Daar wordt in het hele land uitgebreid bij stilgestaan. Voor het krijgen en behouden van onze vrijheid hebben immers veel mannen en vrouwen gestreden en zelfs hun leven gegeven. Niet zo gek dus, dat het oorlogsverleden van de voormalige strafgevangenis na een ingrijpende verbouwing zichtbaar moet blijven. En dat gebeurt ook. Zo wordt er één cel op twee verdiepingen in z'n originele staat behouden om te dienen als gedenkplek aan de verzetsstrijders. De beroemde verzetsstrijdster Hannie Schaft bijvoorbeeld, maar ook verzetsman Gerrit van der Veen, hebben er in afwachting van hun executie gezeten. Overigens werd de familie Frank er vastgehouden voordat ze naar kamp Westerbork werden overgebracht.

Naast het behoud van de cellen blijft een groot deel van de monumentale gevel behouden, evenals een deel van het monumentale interieur. De nieuwe eigenaar en gebruiker van het pand, The British School of Amsterdam, laat bovendien lesmateriaal over de oorlogsjaren in Amsterdam ontwikkelen.

BRITSE SCHOOL

The British School of Amsterdam (BSA) krijgt in de voormalige strafgevangenis zijn nieuwe onderkomen. De BSA is in 1978 opgericht en startte met slechts tien leerlingen. Hoewel de

school door de jaren flink is gegroeid, heeft het z'n normen en waarden steeds behouden. Zo wil het te allen tijde een stimulerende en verzorgende omgeving creëren waar de leerlingen volledig tot hun recht kunnen komen om succesvol de maatschappij in te kunnen stappen. Met inmiddels circa 1.200 leerlingen neemt de BSA na de zomervakantie van dit jaar de voormalige gevangenis als zijn nieuwe onderkomen in gebruik. Belangrijk voor dit instituut is daarbij, dat het de verschillende afdelingen, die momenteel nog over drie plekken verspreid zitten, onder één dak brengt in een gebouw waar karakter en historie samengaan.

HET GEBOUW

Rijks ingenieur en architect voor gevangenisgebouwen W.C. Metzelaar heeft het gebouw indertijd ontworpen en in de periode 1888 - 1891 is het gebouw gerealiseerd. Nu, 130 jaar later, is het gebouw volledig onder handen genomen. De opdracht voor een nieuw ontwerp was hoe dit gebouw, waar iedereen voorheen uit wilde, getransformeerd kon worden tot een schoolgebouw waar iedereen graag naar binnen wil. Het winnende voorstel daarvoor kwam van Atelier Pro, in samenwerking met Van Hoogevesten Architecten en Bureau Sant en Co..

Hun visie is om de bestaande structuur en haar vier vleugels te behouden, zodat de herinnering aan het originele gebouw





Beeld: Atelier PRO architecten

blijft bestaan. Als herinnering aan de oude gevangensmuur komt er een groene haag. Het gebouw zelf wordt een stadsblok die alle ruimte biedt voor een lommerrijk verblijf, met sport en spel zoals dat bij een school hoort. Binnen de voormalige gevangenis krijgt elke afdeling van de BSA z'n eigen ruimte. Om die ruimte te realiseren is een deel nieuwbouw nodig. Elk van de vier vleugels krijgt daardoor een deel bestaande en een deel nieuwbouw. Het resultaat daarvan is een fraai contrast tussen oud en nieuw. De onderwijsruimtes zullen er binnen die structuur goed tot hun recht komen en krijgen bovendien een 'smart structure'. Daardoor worden alle ruimtes duurzaam en gericht op de toekomst.

HEDDES BOUW & ONTWIKKELING

De hele realisatie van deze omvangrijke transformatie is in handen van Heddes Bouw & Ontwikkeling. Eind 2018 zijn de sloopwerkzaamheden in het bestaande gebouw gestart en in 2019 is begonnen met de nieuwbouw. "Dit karaktervolle en historische gebouw is opgedeeld in bouwdelen. De nieuwbouw vormden de bouwdelen A tot en met E. Daarnaast vonden er werkzaamheden plaats in het bestaande, monumentale deel," vertelt Planontwikkelaar Sander Mul.

"Stukje voor stukje is het gebouw hersteld en wederopgebouwd. Daarnaast werd er ook een en ander

gesloopt, wat uiterst secuur gebeurde om sparingen te maken voor nieuwe ramen en deuren, in totaal zo'n 200 stuks. Door de dikke muren, die voorheen de scheiding tussen de cellen waren, was dat gemakkelijker gezegd dan gedaan," aldus Sander

"In bouwdeel A is een aanbouw aan de oostzijde gerealiseerd. Bouwdeel B wordt ook wel het sciencegebouw genoemd en daar is eveneens een deel nieuwbouw gerealiseerd. In bouwdelen C en D zijn onder andere HSB-elementen geplaatst die door ons prefab zijn gemaakt in een hal en kant en klaar naar de bouwlocatie zijn vervoerd. Daarna zijn ze gemonteerd en voorzien van dakbedekking. Het laatste nieuwe bouwdeel, deel E, betreft de bouw van een grote sporthal 65 bij 25 meter," legt Sander uit.

Na de zomervakantie van 2020 zal het gebouw door de BSA in gebruik worden genomen. "Het is al met al een mooi, maar vooral een uniek project voor ons team," aldus Sander

Een voormalige strafgevangenis wordt nu een school, waar het verleden als herinnering aan de oorlog deels behouden blijft.

Voor de installaties zijn onze nevenpartners:

- Schulte & Lestrade B.V.
- Schoonderbeek Installatiegroep



“Voor dit landmark tussen het IJ en het Tolhuiskanaal ontwierpen we, in plaats van één massief en groot volume, twee slanke torens die onderin versmelten met een plint van terras-woningen.

Kop Grasweg bestaat uit drie karakteristieke onderdelen: een deelgebied dat wordt ontwikkeld volgens het Cityplot-model, het City Waterfront aan het IJ en de hoogbouw aan het kanaal: 360 Twins. 360 Twins wordt het grootste en hoogste gebouw van Kop Grasweg en zal dan ook van afstand de locatie markeren.”

- Studioninedots -

Project 360 Twins omvat de bouw van 122 huurappartementen en commerciële ruimtes op een unieke locatie: tussen het IJ en het Tolhuiskanaal, in het gebied Buiksloterham in Amsterdam Noord.

In opdracht van Amvest en naar ontwerp van Studioninedots realiseert Hedges Bouw & Ontwikkeling dit project, 360 Twins. De naam is een knipoog naar het ontwerp dat bestaat uit twee identieke en alzijdige torens die zo naast elkaar zijn geplaatst dat bewoners aan iedere zijde vrij uitzicht hebben, al dan niet langs de andere toren. Bovendien oogt het project vanuit de omgeving steeds anders; soms kijk je ruim tussen de torens door en soms lijkt het gebouw juist slank en maar één toren te hebben. De terrassen van de woningen in de onderbouw zorgen voor een vriendelijke overgang naar de schaal van de buurt; eronder wordt parkeergelegenheid gerealiseerd.

DE KINK IS UIT DE KABEL

WE HEBBEN GRAAG ALLES IN DE HAND

Interview met Ed Vriendjes

Bij Heddes hebben we graag grip. Grip en bij voorkeur ook invloed op alles dat ons bouwproces en de weg van start tot oplevering kan beïnvloeden. Want alleen dan kunnen we ervoor zorgen dat de dingen gaan zoals ze moeten gaan.

Van oudsher is er op vele projecten doorgaans één vaste 'hoofdbreker' waar we moeilijk grip op kregen. En dat zijn de nutspartijen, ofwel de aansluiting van gebouwen op de watervoorziening, elektravoorziening en internet of stadswarmte. De bedrijven die dit verzorgen zijn opgericht door de overheid om 'het algemene nut' te dienen. Ze bevinden zich vaak in een monopolypositie waardoor concurrentie en winstgevendheid vaak van ondergeschikt belang zijn. Met als gevolg dat het voor een bouwer bijzonder lastig is om nutspartijen te sturen.

"De boodschap 'dat kan niet' is er eentje die we niet graag horen, als het gaat om het plannen van de nutspartijen voor onze werken", aldus Joost Keijzer, Hoofd Bouwrealisatie. "Helaas heeft de ervaring ons geleerd dat het meer dan lastig is om grip uit te oefenen

op dit onderdeel. Vanuit de wens om dit anders aan te pakken en in een poging om die grip toch in enige mate te krijgen, hebben wij anderhalf jaar geleden een vacature opengesteld voor een Nuts-coördinator. Zijn belangrijkste taak is het stroomlijnen van de nuts-aanvragen, het centraliseren van de bouwtechnische vragen en het bieden van één aanspreekpunt voor de nutspartijen. Deze Nuts-coördinator vonden we in Ed Vriendjes, een zeer technische en gedreven doorzetter. We hebben hem de vrijheid gegeven zijn functie en werkwijzen zelf vorm te geven en dat heeft erin geresulteerd dat we al meerdere successen hebben kunnen vieren.

Als bouwer worden wij graag in een vroeg stadium betrokken bij een project, om samen tot het beste ontwerp en de beste uitvoering te kunnen komen.

Precies deze visie hanteert Ed voor zijn werkzaamheden. Hij kijkt mee naar projecten in de tenderfase en probeert risico's op het gebied van de nutsvoorzieningen vroegtijdig te signaleren. "Zo is er de gelegenheid om vóór de start van de bouw ook bepaalde zaken al te overleggen met nutspartijen. Net zoals we bij Heddes met een onderaannemer samen kijken naar de meest efficiënte manier, doe ik dit met het nutsbedrijf. En dat kan erin resulteren dat het wenselijk is om kleine ontwerpaanpassingen te doen. Vanwege de vroegtijdige betrokkenheid is dat vaak nog mogelijk," aldus Ed, en vervolgt: "wat enorm helpt, is dat mijn bekendheid binnen de nutspartijen om Heddes heen is gegroeid. Men weet dat ik bij Heddes het aanspreekpunt ben en dat werkt zeer efficiënt. Ook is het fijn dat ik alle projectteams ontlast door dit belangrijke onderdeel te coördineren. Die



tijd kunnen mijn collega's weer anders besteden".

Naast een stuk efficiëntie sinds Ed bij Heddesheddes in dienst is, worden er ook kosten bespaard. Ed: "Een simpel voorbeeld dat nu al meerdere keren voorbij is gekomen, is dat je 18 weken na het doen van je nutsaanvraag recht hebt op de aansluiting. Is deze er niet, dan dient de nutspartij een voorziening te verzorgen in de vorm van een tijdelijk aggregaat. In het verleden verzorgden wij dit nog regelmatig zelf, voor eigen rekening. Dit is één van de 'quick-wins' die we al hebben behaald. Simpelweg door één aanspreekpunt te hebben die ook het overzicht heeft en houdt."

Wanneer je Ed vraagt naar zijn doelen voor de korte en lange termijn is hij heel duidelijk. "Ik leer nog elke dag en ben blij dat ik een intensieve taak kan weghalen

uit projectteams. Dus daar ga ik gewoon mee door zodat we straks nóg slimmer en efficiënter onze projecten realiseren. Voor de langere termijn wil ik me gaan richten op de facturenstroom voor projecten. Deze is namelijk gigantisch, helemaal wanneer het projecten betreffen met woningen. Dan heb je het zomaar over ca. 2.500 facturen, die allemaal verwerkt moeten worden. Dit moet anders en dat kan ook. Het is alleen een bewerkelijk proces – maar daar zet ik graag mijn tanden in."

"De boodschap 'dat kan niet' is er eentje die we niet graag horen, als het gaat om het plannen van de nutspartijen voor onze werken."



ALS HET WERKT, DAN WERKT HET SAMENWERKEN IN DE ZORG

Jeroen Vervoort en Hans Guichelaar

Midden in de coronacrisis interviewen we Jeroen Vervoort – projectmanager huisvesting van zorginstelling Arkin en Hans Guichelaar – hoofd van de afdeling Kleinbouw van Heddes Bouw & Ontwikkeling. We praten vooral over het belang van samenwerking; hoe kom je samen tot een succesvol project? En hoe zet je deze samenwerking succesvol door?

ARKIN

De zorg en de huisvesting van zorg biedt veel en grote uitdagingen. Ook voor Arkin, een organisatie die aan het gehele spectrum van GGZ-cliënten zorg biedt en haar huisvesting hiervoor 24/7 op orde moet hebben. Tijdens een verbouwing vraagt dat van alle partijen een goede samenwerking en veel snelheid in het project. Arkin biedt hoogwaardige geestelijke gezondheidszorg in een grootstedelijke omgeving. De organisatie omvat 12 onderdelen die samen het hele spectrum van de GGZ beslaan. Van preventie en GGZ-basiszorg tot specialistische psychiatrie

en verslavingszorg en van forensische en intensieve zorg tot reclasseringstoezicht en spoedeisende hulp.

EERST DE ZORG

De zorg gaat altijd voor. Het is daarom ontzettend belangrijk dat de projecten goed aansluiten op elkaar. "Dat is altijd een hele puzzel," geeft Jeroen aan. "En binnen die puzzel is het belangrijk dat de gebruikers en de aannemers goed samenwerken. We moeten immers altijd zo dicht mogelijk bij de eisen en wensen van de gebruikers blijven. De uitgangspunten van de organisatie, vastgelegd in het

“We moeten altijd zo dicht mogelijk bij de eisen en wensen van de gebruikers blijven.”

Handboek Huisvesting mogen we daarbij niet uit het oog verliezen én we moeten bouwen binnen het vastgestelde budget,” legt Jeroen uit. Arkin is continu in ontwikkeling en is een lerende organisatie. Er zijn ongeveer 70 locaties deels in eigendom en daarnaast wordt nog vastgoed gehuurd om alle zorg te kunnen verlenen. Het zorggebied is Groot Amsterdam, met enkele locaties in Utrecht en Amersfoort en in Noord Holland.

ERVARING EN ONTWIKKELING

Jeroen heeft veel ervaring met de projecten in de zorg en de specifieke kenmerken hiervan. Al voordat hij 12,5 jaar geleden bij Arkin begon werkte hij aan zorgprojecten. Jeroen benadrukt dat het belangrijk is dat de ervaring en kennis gebundeld wordt in het ‘Handboek Huisvesting’. Vanuit dit handboek wordt doorontwikkeld.

Zo is er met de ondersteuning van Objectum Bouwadvies & Procesmanagement van een standaard clientkamer een Mock-up gebouwd voor de toepassing in meerdere projecten. Co-makers zijn uitgenodigd om hun inbreng vroegtijdig te doen en project overstijgend mee te denken aan integrale oplossingen. In de Mock-up kamer is geëxperimenteerd met:

- Het toepassen van verschillende suicidepreventieve maatregelen zoals een regendouche, IF-bediening van kranen en een spoelinrichtingtoilet.
- Het bouwen d.m.v. Faay systeemwanden i.p.v. een stikkenwand of metalstud wand,
- Het toepassen van een prefab volkern badkamer van de firma Alcomel;

De Mock-up kamer is in overleg met Cliëntenraad, Naastbetrokkenenraad, Suicidepreventiecommissie en de Ondernemersraden tot stand gekomen en vastgesteld. “Zo krijg je draagvlak door de gehele organisatie voorafgaand aan het project. Dat is het grote voordeel van de mock-up. Dit alles met als doel om de leefomgeving van de client gebruiksvriendelijker en veiliger te maken, de snelheid van bouwen te vergroten, waardoor de afdeling kortere tijd buiten gebruik is.” vertelt Jeroen.

PROJECT JAN THOMEPAD

Na de Mock-up fase is Heddes Bouw & Ontwikkeling gevraagd mee te denken aan het plan van aanpak voor het project aan het Jan Thomeepad. In dit project is, naast het realiseren

van 15 clientkamers met individueel sanitair, ook een uitrol gedaan van het nieuwe toegangscontrolesysteem op de clientkamerdeuren in samenwerking met SDR Elektrotechniek. Dit project is dankzij de goede samenwerking met alle partijen in een tijdsbestek van ca. 15 weken gerealiseerd.

Hans Guichelaar geeft aan dat “het bij een samenwerking uiteraard eerst even aan elkaar snuffelen is. Maar daarna was het alsof het team al jaren met elkaar samenwerkt”. Omdat devies luidt ‘als het werkt, dan werkt het’ is de samenwerking van dit team doorgezet op het volgende project aan de HIC-Vlaardingenlaan.

In dit project worden geen 15 kamers, maar 52 kamers gebouwd, aangevuld met woonkamers, keukens, spreekkamers en behandelkamer. “Het heeft een enorm voordeel dat het team al ingewerkt is op het ene project en nu kan opschalen op het volgende project,” legt Jeroen uit. Deze ervaring met Arkin projecten is voor Jeroen belangrijk. Zo zijn er diverse leveranciers rondom Arkin die klaar staan om snel te reageren bij calamiteiten. Eén ervan is glashandel De Haan. “We stonden er van te kijken hoe deze glashandel alle soorten ‘Arkin-glas’ op voorraad heeft,” zegt Hans. “Dat was heel anders dan het bestellen en er acht weken op wachten. Nu was de oplossing er heel snel en dat is wat Arkin nodig heeft.” Voor Jeroen is geen dag hetzelfde. Gebruikers, collega’s veranderen hun eisen en wensen als gevolg van ervaringen. Of de bouwkundige randvoorwaarden zorgen voor een aanpassing van het plan. “En wij volgen direct. Dat is waar we in onze kracht staan,” aldus Hans. “Als het werkt, dan werkt het.”

Samenwerken, luisteren naar de wensen van de opdrachtgever en binnen het budget blijven. Dan werkt het.



Hans Guichelaar

OVER HET PROJECT AMSTELVEEN, DE BIESBOSCH 225

Interview Foruminvest

Het project aan de Biesbosch in Amstelveen is inmiddels omgedoopt tot project 225 naar het adres in Amstelveen waar Heddes Bouw & Ontwikkeling in opdracht van Foruminvest het 43 meter hoge kantoor gesloopt heeft en nu bouwt aan een 57 meter hoge woontoren met 276 nieuwe appartementen en 200 ondergrondse parkeerplaatsen.



ANDERSOM DENKEN

Ruim 80% van de appartementen wordt gerealiseerd in het middeldure huursegment. Dit is het resultaat van 'andersom denken', geeft directeur van Foruminvest, Aerjen Koeneman aan. Eerst zijn op detailniveau de woningen uitgedacht en voorzien van de gewenste

indeling en hoogwaardige afwerking. Misschien iets minder oppervlakte, maar wel ruimschoots gecompenseerd met voorzieningen. Mooie vloeren, wanden, luxe keukens, veel aandacht voor duurzaamheid, elektrische deelauto's, BringMeboxen en een heuse conciërge, één die het woongebouw nog veiliger

houdt en de leefbaarheid nog meer zal verhogen. De gemeente Amstelveen heeft deze aanpak omarmt. Aerjen geeft een compliment aan het ambtenarenteam dat samen met Foruminvest de uitdaging is aangegaan en het commitment heeft gegeven. Binnen 10 maanden is het hele plan

ontwikkeld tot en met aanvraag van de vergunning. “Vóór Sinterklaas zouden we er staan met onze vergunningsaanvraag, en op 5 december stonden we er. Een compliment voor het hele team,” vertelt hij.

DEELMOBILITEIT

De bewoners krijgen ook de beschikking over 10 elektrische deelauto's. Het project 225 is een pilot project voor de 'CityDeal Elektrische Deelmobiliteit in Stedelijke Gebiedsontwikkeling'. In zeven steden wordt de komende drie jaar ervaring opgedaan met de inzet van elektrische deelauto's bij innovatieve woningbouwprojecten. Maar dan nog zijn er 200 parkeerplekken nodig om de norm van 0,7 parkeerplek per woning te halen. En dat is wat er maximaal onder kan met 3 lagen de grond in. En drie lagen de grond in is in Nederland nog steeds best een opgave. Zeker in Amstelveen waar men als men één vinger de grond insteekt het water bij wijze van spreken al uit de grond ziet spuiten. Amstel en Veen zegt al voldoende. De bouwlocatie is niet ruim bemeten en de nieuwbouw past precies tussen bestaande nutsvoorzieningen in. Dat is passen en meten. Er ontstaat een grote damwand kuip die met behulp van onderwaterbeton wordt voorzien van een vloer. Bijzonder gezicht zo'n groot 'zwembad' waar binnenkort de woningen komen.

MODERN GEBOUW

Het ontwerp is van de hand van architectenbureau OZ in samenwerking met Forum Concept & Design, het inhouse ontwerpbureau van Foruminvest. De tuin rondom het woongebouw zorgt voor een goede aantakking op de omgeving. Het bijzondere en moderne gebouw kent een hoogwaardige materialisering, een dubbelhoge entreehal, verdiepingshoge ramen in de appartementen en ruime balkons voor ieder appartement. Het gebouw doet aan als een woongebouw met duurdere koopwoningen i.p.v. een

woongebouw met > 80% middeldure huurwoningen (Euro 720 -1.100). Foruminvest heeft een eigen in-house team van architecten en conceptontwikkelaars. Forum Concept en Design staat aan de basis van vrijwel alle internationale ontwikkelingsprojecten. Tevens draagt Forum Concept & Design zorg voor de esthetische begeleiding van de projecten en vormt een verbindende schakel tussen externe toparchitecten en commerciële doelstellingen.

DUURZAAM

Bij de realisatie is veel aandacht voor een gezonde en duurzame woonomgeving. Naast de elektrische deelauto's wordt er gebruik gemaakt van een WKO installatie in combinatie met zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en kozijnen met een hoge luchtdichtheid. Alle appartementen worden voorzien van een hoog rendement warmte-terugwinningsinstallatie en een separate douche wtw. De algemene ruimten worden voorzien van LED verlichting. In het maaiveld wordt een omvangrijk waterretentie-systeem gerealiseerd.

SAMENWERKING

In opdracht van Forum Amstelveen Invest B.V. en Amstelveen Vastgoed CV worden de woningen voor de eigen beleggingsportefeuille gebouwd. De

opdrachtgevers werken graag samen met Heddes Bouw & Ontwikkeling vanwege de integrale aanpak van de bouwopgave. Aerjen vertelt: “Meteen vanaf het eerste contact in het bouwteam wordt er gewerkt aan de beste integrale oplossingen. Heddes is 'to the point', betrouwbaar en 'down2earth'. Het is een internationaal bedrijf, maar toch om de hoek en bereikbaar op alle managementlagen. Er wordt snel gereageerd en goede input geleverd. De bouw is op schema.. wat wil je nog meer. Op naar het volgende project”.



Ontwerp: Architectenbureau OZ



Beeld: Architectenbureau OZ

Keern 31

1624 NB Hoorn

info@heddes.nl

tel. 0229 282 400

www.heddes.nl

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling

Omdat we samen Heddes zijn