

HADDES

MAGAZINE

NAJAAR

#4





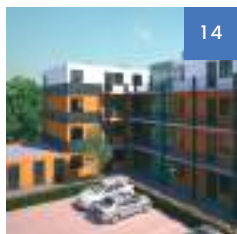




De Scheepmaker vormt het slotstuk van de nieuwe wijk het Scheepmakerskwartier. Met aan de ene kant de grachtenpanden en aan de andere kant de oude fabrieken van Figee en Droste, markeert De Scheepmaker gevoelsmatig het begin van de binnenstad.

We zijn ruim een jaar onderweg op dit mooie project. Inmiddels blijkt het logistieke plan – op deze zeer ontoegankelijke locatie – goed uit te pakken.

DITIE



◀ IMPACT!
IN GESPREK MET
RENO MOL EN
MAAIKE SCHEPER



VOORWOORD

Niels Doodeman

Er wordt veel gesproken over de markt en hoe deze zich beweegt. Maar de markt, daar zijn we zelf een onderdeel van. Onze projecten zijn niet alleen marktconform, maar bovendien zijn ze allemaal samen met onze klanten ontwikkeld. Hiervoor zijn deskundigheid, betrouwbaarheid en creativiteit de nodige ingrediënten om dit waar te maken.

We zien dat Heddes door klanten wordt gevonden omdat wij in de in haalbaarheidsfase proactief en professioneel zijn, in combinatie met het waarmaken in de realisatiefase. Vooral complexe projecten, waar utiliteits- en woningbouw

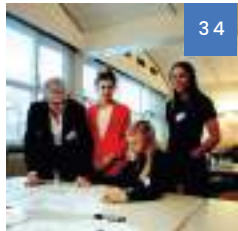
◀ FMC
DAAR WOON JE MEE
CONCEPTWONING

26



HEDDES
PARTNER EVENT ▶

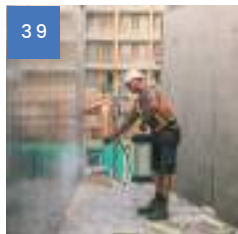
34



◀ DE BOSS
TU DELFT

PROJECT
▼

39



42



gecombineerd moeten worden, passen ons goed.

Het belangrijkste voor ons is het vertrouwen van de klant. Als de klant ons vertrouwen geeft dan gaan we tot het uiterste om dit waar te maken.

Heddes richt zich op integrale contracten, waarin wij verantwoording nemen voor ontwerp en uitvoering. We hebben geleerd dat we graag 'in control' zijn op alle zaken die onze processen kunnen beïnvloeden. Het is dus niet zo dat we graag risico's overnemen, maar wel nemen wij graag het stuur in handen daar waar de risico's onze processen kunnen beïnvloeden. Dit is goed voor onze klant omdat hij een actieve partner heeft die hem werk en zorg uit handen neemt. Het is ook goed voor ons omdat we minder verrassingen kennen.

Zo werken we aan onze toekomst, elke dag weer.
Dat doen we met passie en plezier.

Met vriendelijke groet,
Niels Doodeman

Volgende uitgave

2020

Heddes zelf, kunnen afkomstig zijn van resources zoals
het dank aan AM, copyright Klunder Architecten.





Beeld met dank aan AM, copyright Klunder Architecten

n mee; 'bouwen op
dit project, ook
project' genoemd,
én tijdens de
t Eelco Siersema
ey) en met
dwest, tevens
g van een goede
ddes Bouw &
n bod.

NIG

ect Gare du Nord
ciale huisvesting

voor woonstarters ook zichtbaar
aanwezig. Woningstichting De Key neemt
in dit project 177 studentenwoningen af
van ontwikkelaar CZAN.

"We zijn met behoorlijk wat woningen
al goed vertegenwoordigd in dit deel
van Amsterdam Noord, maar deze 177
woningen passen heel goed in onze
koers", aldus Eelco Siersema, directeur
vastgoed van De Key. Deze focust zich
sinds 2015 op 'woonstarters'. Dat zijn
mensen die hun eerste stappen op de
woningmarkt zetten, te weten studenten
en jongeren. En waar de woningen
voor starters in 'mixed-use' gebouwen
gecombineerd kunnen worden met

andere functies en doelgroepen, zoals
dat door CZAN is gelukt in dit project
Gare du Nord, geeft dat een enorme
meerwaarde. Er is niet één groot
monofunctioneel volume, maar een
grote mate van diversiteit, wat bijdraagt
aan de dynamiek en leefbaarheid van
de omgeving. De Key heeft aansluiting
gevonden bij dit project op het moment
dat haar koers steeds duidelijker werd.
Het doel is gesteld om tussen 2015 en
2025 netto minimaal 6.000 woningen toe
te voegen; "En we zijn al over de helft",
geeft Eelco enthousiast aan. In deze
ambitie is ook rekening gehouden met
de vervanging van tijdelijke huisvesting

naar opnieuw tijdelijke
huisvesting. Er is du
en om die reden ste
open om ontwikkel
pakken. Door same
van een grondposi
De getallen van alle
gezamenlijk in Am
dat er voldoende p
om daadwerkelijk t
is nog een hele opg

Ondanks de medev
partijen blijven de u
instrumenten moet
om de voortgang e

at Kavel IN2
ce beginnen.
anpak van het
ze postzegellocatie
n unieke uitdaging:
ntenwoningen,
184 middenhuur
rondse
at allemaal op
je snel overheen
n bijna 100

norme
p deze
llocatie
eddes
nieke
ing.”

de leefbaarheid van de omgeving. De
Key werkt samen met Heddes Bouw &
Ontwikkeling aan dit project voor de
sociale volkshuisvesting.

DE MIXED USE PUZZEL

CZAN, een samenwerking van AM en
Blauwhoed, is al jaren ontwikkelaar
in Amsterdam Noord. Aan de nieuwe
woonwijk Noorderkwartier wordt volop
gebouwd en op korte termijn start daar
de bouw van 388 studentenwoningen.
De realisatie van het woongebouw met
288 sociale huurwoningen op kavel Z1
wordt binnenkort gestart. CZAN heeft
ook het project dat omgedoopt is tot
Gare du Nord ontwikkeld. We spreken
met Wim Looijen, adjunct directeur AM
Noordwest en als directielid van CZAN
samen met projectontwikkelaar Jeroen
van de Tas (AM) betrokken bij alle
dagelijkse inspanningen in dit complexe
en ambitieuze ‘mixed use project’ van
184 huurappartementen voor Altera, 177
studentenwoningen voor De Key en twee
4-sterren hotels met 304 kamers voor



Op deze centraal gelegen “postzegel”
bouwlocatie is alles passen en meten.
Een heerlijke puzzel voor de bouwer
die uitdaging zoekt.

deze integrale ‘mixed use puzzel’ op te

“Mo
toepas
bouwco
draagt k

gezet en de
den voor de kelder
ect een
oe het óók
v met grote
bijdraagt aan



WIN hotels. Deze combinatie van functies staat op een 2 laagse parkeergarage naast het busstation aan de IJdoornlaan in Amsterdam Noord.

Er spelen bij deze ontwikkeling heel veel factoren tegelijk mee: er zijn belangen van veel verschillende partijen en die moeten allemaal integraal worden afgewogen. "Je bent op zoek naar de juiste balans voor alle betrokkenen; de oplossing waarbij elke functie de ander versterkt. Dit is echt een hele puzzel." Er is nagedacht over koop- en /of huurwoningen in relatie tot de mogelijkheden in de planning. "Kun je een voorverkoop traject inpassen in deze complexe opgave? En is er nagedacht over wat de ontzettend kleine kavel voor invloed heeft op het programma? De invloeden vanuit de omgeving bepalen soms de beste plek voor een functie. Zo spelen de wensen van de eindgebruikers en beleggers een grote rol, maar ook de belasting van het geluid op de gevel." aldus Wim. Klunder Architecten is een partner in het project die wat Wim betreft heel goed meedoet om

lossen. "Het heeft geholpen dat iedereen van goede wil is; eind vorig jaar moest alles in de 'pressure cooker' om tot de eindoplossing te komen, en dat is gelukt. Zowel Altera, als De Key en WIN hotels, maar ook de Gemeente Amsterdam hebben hun inbreng gehad in het gezamenlijk oplossen van de puzzel."

Heddes is vanaf de Definitief Ontwerp fase bij het project betrokken. "We zochten een partij met de houding: 'we hebben er zin in!' En in Heddes hebben we die gevonden", vertelt Wim. "De juiste mindset is nodig om deze complexe en integrale opgave aan te gaan." Het hebben van een duidelijk en nuchter plan van aanpak spreekt de ontwikkelaars aan.

"Van belang is dat Heddes de kwaliteiten van een goede woningbouwer en een goede hotelbouwer in huis heeft. De 'mixed use' uitdagingen zitten naast het ontwikkelen ook in het bouwen, en daar heeft Heddes verstand van." legt hij uit. Wat de inbreng in een bouwteam betreft moet het vooral gaan over de integrale

aldragt k
betaalk
van wo

aanpak. Spontaan dat er naast het pr
van de huurders, k
ook een programm
bouwer zou kunnen
bouwer nu maatge
Door het bespreken
komen ze boven ta
op het juiste mome
gezamenlijk aanda
juiste moment aan
zorgt voor een pro
iedereen aan tafel.

Met 'mixed use' proj
du Nord geven AM
invulling aan een a
de huidige woon- e
Er wordt door de or
integraal afgewoge



Geduldig legt hij scholieren uit hoe een bouwplan in stappen wordt uitgevoerd, maar hij laat ze ook oude gereedschappen zien om mee te werken. "Een stuk hout schaven leren ze niet meer op school", zegt hij. "Ik geef scholieren als leermeester ook mijn normen en waarden mee. Wil je uitvoerder worden? Dan moet jij als eerste op de bouwplaats zijn en als laatste vertrekken. Jij moet als leidinggevende arbeidsvreugde uitstralen; dat is het belangrijkste."

“Onder
worden
goed u
en Casp
enorm v
over. Bo
neemt l

LEIDER HOLLAND!

anden, was door zijn
'Beste Praktijkopleider'.
de provincie was
onde voor Beste
en Gebouwde
Reden te meer om op
e aan onze collega.

mag er gerust
t is bovendien
voor wat hij doet
er kijkt verder, kijkt
het talent om
e duwtje in de

rug te geven. Daarvoor stelt hij zelfs zijn
eigen keukentafel op zaterdagochtend
beschikbaar. Zo maakt hij het verschil.

Zelf ziet Casper het als een stuk
waardering voor het werk dat hij met

De meeste jongeren die Casper begeleidt komen uit het mbo en worden uitvoerder. "Ik heb nog steeds contact met oud-leerlingen die nu elders uitvoerder zijn. Zij hebben bewust voor dit vak gekozen. Als je dit werk niet wilt, moet je er mee stoppen. Wie voor een dikke wagen of een laptop komt, heeft hier niets te zoeken," betoogt Casper, waarmee hij verwijst naar de vele jongeren die voor een baan met schone handen kiezen. "Er zijn wel weer meer jongeren die meubelmaker willen worden, maar voor het werk in de buitenlucht is een groot tekort aan jongelui. Dit is een groot maatschappelijk probleem" vindt hij. "De oude ambachtsschool, zoals de Its, zou terug moeten komen. Opleidingen waar jongeren echt metselen, timmeren, elektra en metaal bewerken leren," aldus Casper. Maar omdat dit niet zomaar van de grond komt, gelooft hij dat de bouwbedrijven zelf in actie moeten komen. „We zullen als werkgevers meer steun moeten geven aan de opleidingsbedrijven voor de bouw."

Albert van Schaik, A
voor de Samenwer
Beroepsonderwijs E
uitleg over de wijze
de drie hoofdonder
wordt beoordeeld:
stimulator en organ
In het bijzonder wo
betrokkenheid van
zijn vertrouwensba
wil zijn passie voor
en zoekt voor elke l
passen bij diens ca

Nadat Casper de o
passend presentje
genomen, nam hij
ook Sjors, die net g
uitvoerders opleidin
het zonnetje te zett
met een originele e
schaaf en vervolge
Keijzer –hoofd reali
zijn nieuwe visiteka



N AAN DE
N DE STAD?

ijn

LEERLINGEN EN STAGIAIR(E)S BINNEN HEDD

Column Anouk Mook | Senior HR Business Partner

In de huidige arbeidsmarkt zijn goede vakkrachten niet
Al jaren neemt het aandeel jongeren in de bouw af en d
name BBL-leerlingen (1 dag naar school en 4 dagen op
de bouw niet heel hoog, al zien wij de laatste tijd wel we
het aantal aanmeldingen. (is er een overzicht/grafiek v
de jaren?)



AMBITIEUZE & AFWISSELENDE PROJECTEN
DESKUNDIGE COLLEGA'S
OPEN WERKSFEER
GOEDE ARBEIDSVOORWAARDEN

N? BEL ONS!

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling

Voor Heddes zijn leerlingen en stagiaires erg belangrijk. Momenteel hebben wij 5 leerlingen en 12 stagiaires in dienst. Daarnaast is er nog een aantal leerlingplaatsen beschikbaar die wij graag invullen met enthousiaste leerlingen. Wij vinden het leuk om deze



leerlingen klaar te maken voor de toekomst binnen de bouw. Het is nog liever, binnen Heddes krijgen ze genoeg goede vakmateriaal, ervaring en enthousiasme. Het kennis goed kunnen inzetten op deze leerlingen. Ze zijn een leerzame stageplaats. Het maken tijdens hun stage. Het is eerst kennis met 'het vak' op middel van een stage. Leerlingen krijgen te maken met realistische werksituatie. Het is fijn om goede begeleiding te krijgen van een ervaren vakman.

Het beste visitekaartje is een leerling en stagiair. Het is verleden bij ons stage. Want wij krijgen nog stageverzoeken, die wij naar ons zijn doorverstuurd. We houden wij nauw contact met de verschillende

E DAAGSE

idige discussie over de
vat Reno Mol en Maaïke
ze te maken krijgen.
elijke thema's die



laten ontwikkelen en bouwen, dus ook voor de doelgroep met
minder koopkracht”.

woningbeheerder werkte. Ze is inmiddels gewend aan, en zeer
te spreken over deze manier van werken. “En onze resultaten

Wooncompagnie maakt zich steeds vaker hard voor een ommekeer in de maatschappelijke kijk op de woningnood. Met de acties #ikwileenwoning en #wooncrisis startten Wooncompagnie en Rochdale een oproep om iedereen in beweging te brengen om de wooncrisis op te lossen. De maatschappelijke impact die Wooncompagnie wil blijven maken, is voor Maaïke en Reno van groot belang. Duurzaam ontwikkelen is daar net zo goed een belangrijk onderdeel van. Van het grote maatschappelijk belang om goed om te gaan met de aarde – waarbij de bouw één van de grote vervuilers is – gaat het direct om mooie initiatieven die vanuit de teams van Wooncompagnie voortkomen. “Gewoon doen!” is de aanpak. Op kleine schaal meer naar biobased bouwen, circulariteit vergroten en duurzaam installeren. Zo wordt in projecten geëxperimenteerd met massief houten casco's, glas-isolatie en minerale verf. Wooncompagnie is stellig overtuigd van het duurzame karakter van houten kozijnen over de hele levensduur. Na het uitwisselen van ervaringen met de teams worden de innovaties opgeschaald en centraal ondersteund.

Teams zijn bij Wooncompagnie resultaatverantwoordelijk en beslissen vooral zelf. Ze initiëren, analyseren en besluiten zelf over zaken die ze dan ook zelf moeten uitvoeren: Bottom-up. “En het werkt” aldus Maaïke, die voorheen bij een

zijn goed; we hebben een hoge klantwaardering.” vertelt ze. Deze eigenwijze verandering van organiseren, die Wooncompagnie vier jaar geleden doorgevoerd heeft, is een mooi voorbeeld van het veranderen van een cultuur. In het vastgoed- en bouwvakgebied is nog veel ‘culturele folklore’. “We zijn met z’n allen niet snel geneigd te veranderen en we houden vast aan onze bekende gedragingen. Wij zijn gehecht aan wat we kennen en vinden nieuwe dingen vaak spannend. Wooncompagnie geeft medewerkers en partners ruimte om nieuwe dingen op te pakken en dingen uit te proberen. We dagen partijen graag uit om met nieuwe dingen te komen in plaats van ze op te leggen wat we al weten.” zo legt ze uit. De eerste uitdaging om elke dag te verbeteren is cultureel: verander je denken van ‘geld verdienen’ naar ‘toegevoegde waarde voor de samenleving en deze wereld’. Gewoon doen!

Zo is ook de samenwerking met Ursem Modulaire Bouw-systemen ontstaan. “De combinatie Heddes, Ursem en Schouten investeert in een vernieuwend bouwproces wat in de lijn ligt met onze missie. Daarnaast werkt de combinatie met een Noord Hollandse nuchterheid. Dat past bij ons. Over vernieuwing moet je niet te lang praten, dat moet je doen.” legt Maaïke uit. Samen met Wooncompagnie is gezocht naar de wijze waarop het modulaire bouwsysteem van Ursem kan bijdragen aan de missie om ‘de best mogelijke woningen te realiseren tegen de laagst mogelijke prijs’. Wooncompagnie denkt steeds meer in concepten en die zijn



ANISATIE

op belangrijk. Dat geldt voor de vele disciplines
er dit jaar door Heddes is georganiseerd,
nt aan dat dat geen holle kreet is.
ge tijd zo'n duurzame partner. Zoals zij over

Verantwoord Ondernemen. De
belangrijkste thema's voor GP Groot
als groep zijn dan ook de circulaire
economie en de energietransitie. Alle
initiatieven die het bedrijf ontplooit
worden aan die twee pijlers getoetst.
Dat beleid en die visie op de toekomst
maakt het bedrijf anno nu 100 jaar 'jong'.

DE TWEE PIJLERS

Die twee pijlers verdienen kort wat uitleg.
Want om te beginnen lijkt 'circulair' nog
altijd een wat modieus woord. Maar voor
de GP Groot groep is het dat zeker niet.
In een circulaire economie worden de
grondstoffen uit producten namelijk keer
op keer opnieuw gebruikt en hoeven er
geen nieuwe grondstoffen aangeboord
te worden. Daardoor is er nauwelijks
afval wat verbrand moet worden en
komen er veel minder schadelijke stoffen
in het milieu.
"Slim inzamelen is verduurzamen én
besparen. Nieuwe grondstoffen uit afval."
zo zegt het bedrijf zelf.

REGIONALE DI

Ondanks de meer d
omvang die het be
heeft, is het nog alt
regionale dienstver
actief in Noord-We
particulieren tot be
industrie: niemand
voor GP Groot. Da
belangrijk om niet d
te zijn in de regio, m
op sociaal vlak. Dat
door sponsoring en
activiteiten voor de
met meerjarige ver
Dat alles heeft te m
altijd sterk heersen

Als we daar Kees U
directeur van de di
engineering over b
en simpel in zijn an
met 900 medewerkers
speler mogen woro
vooral de sfeer en h
'samenwerken'.



neming zich
VO II volgt de
onderneming,
dere zoons in
rijldt oprichter
milie weet de
ces voort te
roeien. Zoals
andel in 1947 en
gswerk in de
gint GP Groot
iehandel (BoHa
1973 koopt het
meer in Heiloo een
stare grond en
gen stortplaats,

waar later de inzameling en recycling
van afval wordt geïntensiveerd.
Inmiddels staan er op ditzelfde terrein
twee hightech scheidingsinstallaties: de
afvalscheidingsinstallatie (ASI) en de
houtrecyclingsinstallatie (HRI). Overigens
staan er op het terrein ook twee
windmolens, die zorgen voor de eigen
energieopwekking en teruglevering aan
het elektriciteitsnet.
In de ruim 100 jaar dat het bedrijf bestaat
heeft 'de mens' altijd centraal gestaan,
in een zo breed mogelijk perspectief. En
dat laatste aspect is ongetwijfeld ook de
reden, dat het bedrijf zich zo nadrukkelijk
bezighoudt met Maatschappelijk

En als het over energie en de transitie
gaat, dan wil het bedrijf pionieren om
nieuwe energie mogelijk te maken.
“Dat is de toekomst, waar iedereen van
profiteert.” Men zet in op nieuwe energie,
zoals bijvoorbeeld energie uit afval.
Daar komen namelijk alle activiteiten
van het bedrijf samen. Er moet daarom
niet meer over afval worden gesproken
en ook niet meer over brandstoffen; het
draait allemaal om energie.

doen. Met elkaar en
Voor wat de klanten
uit, dat “we altijd kij
klantvraag. Want w
toegevoegde waar
zomaar uitvoeren v
willen verder kijken
is.”

Daarnaast –en ook
overeenkomst tuss

“Een mooi voorbeeld van het gewoon
doen, is het hoogwaardig inzetten van
hout dat bij de sloop van de flats op het
project Europarei vrijkomt. Hier zijn houten
delen van kozijnen schoongemaakt en
als plafond delen in de algemene ruimten
en entreehallen toegepast. Normaal is er
eigenlijk geen budget voor deze mooie en
hoogwaardige afwerking; nu is het door
hergebruik mogelijk dat wij deze mooie,
natuurlijke én circulaire oplossing kunnen
inzetten. Door slim samen te werken maken
we het mogelijk. Wij doen het gewoon!.”





DEN

da's. Mannen en vrouwen die zich elke dag weer naar een goed resultaat te brengen. Tevreden klanten, eigen rol en krijgt daarin alle mogelijke vrijheid om die ze bouwhelden voor: timmerlieden Sergio Hartsuijker ts doen. Met plezier en met passie. eat in Amsterdam.

er nog altijd blij mee.

Sergio woont in de Bijlmer en ziet een relatie met zijn werk bij Heddes: "In de Bijlmer zie ik dingen gebeuren, die ik mijn broertje of zusje niet wil zien doen. Je kan beter mooi werk met je handen doen. En het werken in de bouw is mooi werk. Dat breng ik graag op anderen over. Want het is leuk om een project te kunnen laten zien, waarvan ze zeggen dat hun papa of oompie dat heeft gemaakt".

Wat hij ook erg waardeert zijn de feestjes van Heddes; "Er worden regelmatig leuke dingen gedaan, zoals bowlen, karten of darten. Dan zie en spreek je ook alle andere collega's eens, bijvoorbeeld van kantoor."

Ton Groot rekent zich tot een van de nestors op de bouwplaats van Heddes. "Ik werk hier al een tijdje hoor. Zo'n 35 jaar," begint hij met een glimlach, en vervolgt "en het bevalt me uitstekend."

Nu is hij met zijn collega's de schenkels van de bogen (West Beat) aan het maken. "Dat wordt heel mooi," zegt hij. "En het werken met een vast team is ook erg fijn. Je weet wat je aan elkaar hebt, want we werken altijd met een vaste groep." Voor Ton is het ook belangrijk dat Heddes een goede werkgever is; "De salarissen worden altijd netjes op tijd betaald, de sociale voorzieningen zijn goed, het vervoer is altijd goed geregeld en je hebt een bepaalde vrijheid in je werk," legt hij uit.

Wat Ton ook fijn vindt, is dat je als team elke keer weer zelf bepaalt wie wat doet. Zo wordt het nooit saai en is er veel afwisseling. "Het contact met de anderen is goed, zoals ook met de werkvoorbereiding en de uitvoering. Er is altijd goed overleg. En dat is belangrijk, want je doet de klus met z'n allen. Dus je moet elkaar er op aan kunnen spreken als er iets niet goed gaat. Alleen dan kan je zaken verbeteren" legt hij uit. Op de vraag wat nou het mooiste is aan een klus, kan hij moeilijk antwoord geven; "Er is altijd van alles mooi. De start van een project, als het gaande is en als het klaar en opgeleverd is. Dan kijk je toch met een bepaalde trots naar het resultaat. Maar dan gaan we weer naar de volgende klus..." besluit hij.

Een deel van de interviews met deze bouwhelden kunt u zien op: <https://www.youtube.com/watch?v=pnuVfpgpiRk>







VOON JE MEE

, maar vanaf 2012 is de samenwerking met en tussen
werden gebouwd, omgedoopt tot de conceptwoning
partners voor fundering, dakkappen, kozijnen en
ansen.



Deze pagina:
Schepenlaan Amsterdam
Beelden: Fred Tigelaar
Fotografie





In het project Kolenkit zijn de FMC
grondgebonden woningen gecombineerd
met gietbouw in één bouwblok.





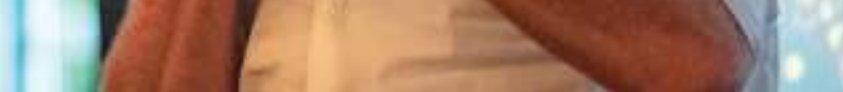
Door de beschikbaarheid van het Bouw Informatie Model (BIM) van de woningen zijn alle keuzes en opties snel in beeld te brengen en kan een koper optimaal beoordelen wat hij krijgt. Het vergroten van de woning is binnen het Flexibele Modulaire Casco traploos in te regelen. Met het BIM van de woningen kan de architect snel en efficiënt de schil van de woning modelleren. Het werken met het standaard BIM protocol met vaste partijen geeft een enorme slagkracht in de voorbereiding en uitvoering. Veel faalkosten worden voorkomen, doordat de succesvolle samenwerking wordt doorgezet op vervolgprojecten.

Ook in projecten, waarbij andere bouwmethoden worden toegepast voor appartementengebouwen, kan het FMC gecombineerd worden. Zo is in het project Kolenkit voor Eigen Haard de FMC woning toegepast als rijwoning tussen 2 traditioneel gebouwde appartementengebouwen. Daarmee maken we het verschil voor onze opdrachtgevers. In de samenwerking tussen Heddes Bouw & Ontwikkeling



gemaakt in het te voeren beleid, als het gaat om de soort en de omvang van de projecten. Maar daar zal men niet al te strak aan vasthouden; het gaat Heddes vooral om de richting waarin het bedrijf zich beweegt. En daar zijn partners simpelweg bij nodig. In dat verband wordt stilgestaan bij het integraal bouwen; “Heddes wil niet gewoon een aannemer zijn, maar een ondernemer in de bouwsector” legt Niels uit. “Daarbij hoort, dat wij bij de totstandkoming van het ontwerp direct een rol pakken, en wij daardoor vooraf de risico’s kunnen inschatten en die durven te accepteren, voor zo ver die passen binnen de afgesloten contracten. Dan is er geen sprake meer van het zogenoemde meerwerk, maar wordt er samen met de opdrachtgever tijdig een wijziging in het plan gemaakt als dat nodig is, zonder in te leveren op de kwaliteit van het resultaat” vervolgt hij zijn uitleg. ▶

“Heddes wil niet gewoon een aannemer zijn, maar een ondernemer in de bouwsector”



en uitstekend driegangendiner, een ludiek
nten voor het eerste Heddes Partner
envoudig als bijzonder: Heddes wil uiting
orm en inhoud geven aan het wederzijds

ft Boaz de Boer,
ager van Heddes, de
d. Hij heet een ieder
eert het programma
egt uit, dat deze
rganiseerd om
oreken en elkaar op
ige wijze beter te leren
de de samenwerking
stendigd. Dan houdt
w met Niels
ur van Heddes. Op de

vraag 'waarom' dit event is
georganiseerd, geeft Niels aan, dat het
een uiting is van waardering voor de
partners van Heddes. Bouwen en
ontwikkelen doe je nu eenmaal niet
alleen. Niels legt verder uit, dat bij de
ontwikkeling van het businessplan
enkele jaren geleden, met name het
woord 'samen' nadrukkelijk naar voren
kwam. Dat vormde de basis voor de
slogan: "Samen zijn we Heddes".
Natuurlijk zijn en worden er keuzes



actie veel beter
stress scheelt.”
ens al vele jaren
is blij met het

lgt een presentatie
[kader1].
of meer bij toeval
mdat hij als
le getalenteerd
mmanager
over veel meer
ken. De kern
gericht op de
succes” gebaseerd

“Persoonlijk én
als team moet je
duidelijk je doel
stellen en weten
waar je voor gaat.
Pak alles wat
daar voor nodig
is actief aan en



die pijlers die
belangrijkste
in visie, actie en
persoonlijk én als
je doel stellen
gaat. Pak alles
actief aan en
daarbij moet er
oordelrijk zijn om
daadwerkelijk
je er zonder
er hebben om je
.

presentatie volgt
uitstekend
tgeserveerd. ▶

voer uit wat nodig is.”



LANDSWORK

Landswork, zoals het Landenwerk als spel formeel heet, is een oefening om verschillende groepen bewust te maken van de eigen positie, én van die van anderen. Het verkennen van de situatie van de verschillende “landen” geeft inzicht in elkaars werk, geeft waardering voor de verschillen en versterkt een gezamenlijke identiteit: van mijn land - jouw land naar ons land.

Het spel is gespeeld in vier groepen, gebaseerd op de hoofdactiviteiten van de bedrijven. Bij de eerste vraag “wat is de temperatuur in jouw land” komt naar voren, dat het weliswaar goed gaat, maar dat personele problemen niet altijd gemakkelijk zijn op te lossen, waardoor soms oververhitting dreigt.

Als het gaat over de
bij anderen ziet, over
groepen het gevoelen
men verricht nog a
ondanks de uitdag
van innovaties en c
realiseren “van nie
iedereen erg aan.
De uitdagingen die
ziet zitten vooral in
keuzes die soms ge
worden, terwijl duu
steeds belangrijker
Voor wat betreft he
van de samenwerking
verschillende partij
met name vertrouw
genoemd, naast de
elkaar vroegtijdig t
plannen of de aanp

activiteiten
men werkzaam
eurs & Afbouw,
Steeds krijgt
aag, waarna het
d wordt toegelicht.
in de groepen
besproken, maar
e vragen wordt

el is om
begrip
kaars
mheden
mende
gen te

vakgebied en bijkomende problemen.
Hoewel sommigen aangeven, dat
“het begrip er voor elkaar altijd wel is”
bevestigen velen, dat het altijd goed is
om dat te benoemen en uit te spreken.
Op de slotvraag “Hoe heb je dit spel
ervaren en wat neem je hieruit mee?” is
het vrijwel eensluidende antwoord: “Dit
is samen! Je praat er over en je doet het
ook echt.”

Dan is het tijd voor de derde en
laatste ronde; het nagerecht. Iedereen
heeft opnieuw een andere tafel en
daardoor nieuwe gesprekspartners.
Vanzelfsprekend wordt het zojuist
gespeelde Landenwerk nog besproken.
Maar meer algemeen staan velen stil
bij de avond die z’n afronding nadert.
Dick Huisman van SVK Tegelwerken uit
Alkmaar noemt het een unieke avond.
“Eigenlijk de wereld op z’n kop. Want
normaal zou een opdrachtnemer zijn
opdrachtgever een plezierige avond

DETAILS MAKEN

Iconen van morgen

Bij de complexe utilitaire projecten van vandaag wordt v
van de bouwer. Integrale projecten, waarbij Heddes ver
de iconen van morgen. Ze vragen tot in het kleinste deta
maakt, dat we deze unieke projecten inschalen in de ca
bouwwereld in Nederland. Deze projecten maken indruk
nationale en internationale bouwwereld.

APARTSTE HOTEL TER WERELD?

Het Intel hotel Zaandam is hier een sprekend voorbeeld van.
Dit project staat in de lijst van 12 apartste hotels ter wereld dat
door CNN wordt uitgegeven. De gevel, die bestaat uit meerdere
Zaanse geveltjes, is wereldwijd bekend. Dat achter deze ‘stapel
van traditionele Hollandse gevels’ een goed maakbare en
kwalitatief hoogstaande gevelopbouw is ontwikkeld, kenmerkt

en."

discussieerd. Het
het gaat om de
g van het werk, er
p is voor elkaars



bezorgen. Heddes als opdrachtgever
doet het gewoon andersom. Ik waardeer
dit enorm en dat geldt voor veruit de
meesten hier" zo stelt hij.

Bart Boersma van Timmerfabriek
Veerman bevestigt dat gevoel. Beiden
doen al vele jaren zaken met Heddes
en bovendien tot wederzijds groot
genoegen. "Een avond als deze zou
eigenlijk niet eenmalig moeten zijn"
stellen de heren. "Het is erg goed voor
je relatie met de mensen van Heddes,
maar ook goed voor de onderlinge
contacten en relaties".

Dan sluit Boaz de avond af met een
dankwoord voor ieders aanwezigheid.
"Want" zo stelt hij "zonder partners
bereiken we niks". Na de koffie, met
de nieuwste editie van het Heddes
Magazine onder de arm, keren de
gasten huiswaarts. Het algemeen
overheersende gevoel is, dat dit eerste
Heddes Partner Event zeer geslaagd was.

de integrale kwaliteit van Heddes.

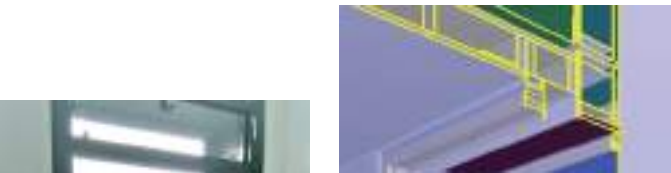


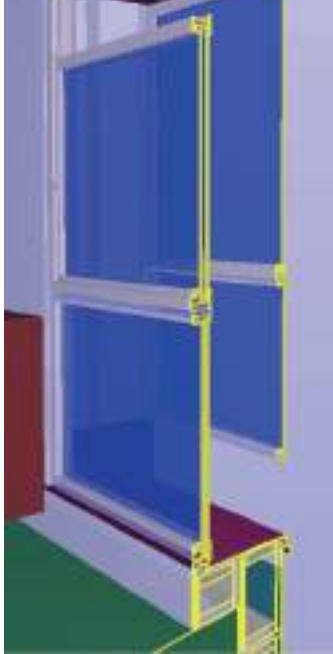


SNELSTE LAAGLANDBAAN TER WERELD

Dat het verschil in het detail gemaakt wordt zien we ook bij een ander uniek project; de vernieuwbouw van ijsstadion Thialf in Heerenveen. Dit centrum van de schaatsport in binnen- en buitenland zou een transformatie ondergaan die zijn weerga niet kent. Heddes heeft in combinatie met Zwarts Jansma architecten een onvergelijkbaar ontwerp ingediend. Het verbeteren van het optimale 'schaatsklimaat' in dit

“Hoe maak je het
snelste ijs ter wereld?
Inmiddels hebben
de integraalbouwers
van Heddes daar ook





Het ontwikkelde Harbour
Fenster is echt een
teamprestatie. De drive om
te komen tot een nieuwe
- nog betere - oplossing
maakt dit mogelijk.

Met de drive om deze projecten integraal tot een succes te
maken bouwt Heddes aan de iconen van morgen. Het succes
zit in het integraal benaderen van de details. Samen met de
kennis en ervaringen van collega's, partners in het project
en adviseurs worden deze unieke projecten gerealiseerd.
Daarvoor moet je bij Heddes zijn!

verstand van."

ijsstadion was de opgave die ingevuld moest worden. Door een ring toe te voegen werd niet alleen het aanvullende programma optimaal ontworpen, maar werd ook de 'luchtkamer' tussen het buitenklimaat en de wedstrijdbaan overbrugd, met behoud van de unieke originele dakconstructie. Naast het schaatsklimaat maakt het ijs een nog groter verschil. Hoe maak je het snelste ijs ter wereld? Inmiddels hebben de integraalbouwers van Heddes daar ook verstand van. De ijsmeester van Thialf kan per baansectie nu de hardheid van het ijs regelen. Dit is gerealiseerd doordat de vlakste betonvloer van Europa, met een maximale afwijking van 1mm, is aangelegd. In deze vlakste betonvloer ligt 7,5 kilometer aan buizen van polyethyleen. De vloer is in één doorlopende fase gestort en vanaf beide zijden van de baan naar elkaar toegewerkt. De ontwikkeling, engineering en uitvoering van deze unieke opgave is een typisch integrale opgave voor de gepassioneerde bouwers van Heddes, samen met de partners waarmee de specialistische expertise in de details geïntegreerd wordt.

TY

um kwam onlangs de Society van
is een studentenvereniging voor de
technische Universiteit in Delft en heeft
van verschillende sponsors uit de
ondersteunt deze ontwikkeling van harte
or de toekomst.



mer meer sociale
wereld verbeteren.
w heeft op de
en is enorm, dus
r het zogenoemde
.n met Ursem

Modulaire Bouwsystemen behoort tot de changemakers in de bouw en daar konden de studenten in Wognum ter plekke nader kennis mee maken. Eén van de changemakers die tijdens de studiereis in Chili werd bezocht, is een modulaire productielocatie. Zo konden de studenten een reële vergelijking



maken met hoe deze innovatieve vorm van nieuwbouw in Nederland wordt opgepakt. De studenten bleken een zeer leergierig publiek, dat dit bouwsysteem graag onder de loep nam.

Vanuit de presentatie over de voordelen van modulaair bouwen en de wijze waarop we dit met de oplossingen van Ursem Modulaire Bouwsystemen invullen, werd aansluitend de denkkraft van deze groep van 18 studenten ingezet. De groepen die werden geformeerd gingen aan het werk, om met een innovatieve brainstorm ideeën te genereren voor een drietal vraagstukken met als thema's:

- Grondstof van de toekomst
- Vergelijking met de automobiël industrie
- Customization

De groepen bestonden uit afgestudeerden, afstudeerders en studenten die hier naartoe kwamen. Allemaal waren ze enthousiast en vrijheid om aan de discussie te geven. Binnen de discussie belangrijke subthema's kwamen aan de orde: een enorme hoeveelheid grondstof om mee aan de slag te gaan. Van het lokaal halen van grondstof van de toekomst 'Spacemining', het genereren van creatieve ideeën op papier gezet. Door de studenten hun ideeën te laten zien aan elkaar gepresenteerd het voor iedereen een inspirerende middelen vol met goede ideeën elke volgende dag maken; "Changemakers".



W EN HET

R

I

erkt het liefst
tbegeleiders
antvraag en
s Kleinbouw
uizen,
gen waar de

De wijze waarop onze afdeling Kleinbouw in contact komt met deze opdrachtgevers is zeer divers. Het kan voortkomen uit een aanbesteding, de één op één benadering, of vanuit de opleveringen danwel de nazorg van een project van Heddes Bouw & Ontwikkeling.

Marktkwartier is een opdrachtgever waar het net weer iets anders is gegaan: Ballast Nedam en Volker Wessels gaan als combinatie het Foodcenter Marktkwartier terrein in Amsterdam ontwikkelen. Daar worden in totaal ca. 1700 woningen gebouwd en er komt een centraal bedrijfsgebouw voor alle bedrijven die op het terrein hun bedrijfsvoering willen voortzetten. Bij het inrichten van de 'keet' voorzieningen voor de bouw op de

organiseerde al die
stelde voor om een
een klein kantoorje
niet alleen als basis
de werkzaamheden
maar ook als uitval
klussen van de afd

Voor de nieuwbouw
moeten de bedrijven
het nieuwe centrale
gaan vestigen tijde
worden. Dit beteken
bedrijfsgebouwen,
elders hun bedrijf v
in een latere fase w
geschikt gemaakt r
om hen tijdelijk te h
Edwin daar regelm
klik ontstond met h

gen waar de
or gaat tijdens



locatie, kwam eind 2017 de vraag om
dat te verzorgen. Van het één kwam
het ander en diverse klusjes volgden.
Projectcoördinator Edwin Spijkerman

er steeds vaker een
gedaan om te onder
mogelijkheden en o
waren met betrekki



s, inclusief de
eau Briand, een
rijf en Mevlana,
maakt wat maar
ab te maken
koord gegaan
n dienen voor de
bedrijfsgebouw
te zijn. Wat deze
is dat de nieuwe
geschikt gemaakt
hun specifieke
aaram moeten
dere eisen van
Waren. Om dit
et alleen de
emaakt, maar is
atie opgehaald bij
bied.

gen zijn er diverse

dat in 2018 meermalen in het nieuws
was.

Het koelgebouw blijft staan en wordt
ontdaan van de beplatingen, om
vervolgens te worden opgeknapt. Er is
kortom voor het hele project sprake van
een bijzondere samenwerking.

Heddes Kleinbouw helpt, adviseert,
bereidt voor en voert de werkzaamheden
uit, op een pragmatische en snelle
manier, precies zoals de opdrachtgever
dat wil. De projectbegeleiders en hun
teams worden daardoor zo veel als
mogelijk ontzorgd.

PROJECT KOLENKIT WOONGELUK BOVENAAN

Interview met Peter Visser en Michael Kaatee - Eigenaar

erkzaamheden
worden uitgevoerd.
sloop van het
de pand met de
ring op de muur,



Direct bij binnenkomst blijkt, dat het bij woningstichting energie; een wendbare organisatie, waar veel veranderi
-senior projectontwikkelaar en een doorgewinterd volks
kantoor, waar overal mensen overleggen. Eigen Haard g
voor een nieuwe campagne, die gericht is op het werven
Vooral nieuw talent, junior en medior, krijgt er volop kans

We zijn nog niet begonnen aan het interview, of we bespreken al de actualiteiten in de sociale volkshuisvesting. “De tijd vraagt om vernieuwing, om verjonging”, geeft Peter aan. “Bij Eigen Haard gaat alles over Woongeluk, maar dan ook in de breedste zin. We verhuren en beheren zo’n 56.000 woningen en letten daarbij niet alleen op de kwaliteit van de woningen maar ook op de leefbaarheid. We maken integrale plannen voor woningbouw en de woonomgeving, of het nu sloop en nieuwbouw is of renovatie”.

We spreken met Michael Kaatee, projectmanager bij Eigen Haard, en Peter Visser naar aanleiding van de samenwerking tussen Eigen Haard en Heddes Bouw & Ontwikkeling voor het project de Kolenkit fase 3 en 4 in Amsterdam. Het project, dat ook De Dichters wordt genoemd, bestaat uit 56 sociale huurwoningen, 69 vrije sector huurwoningen



van het project, waarvan de eerste woningen binnenkort worden opgeleverd. Hij mag dus nu meebouwen aan zijn eigen, toekomstige woning.



oplossingsrichting goed zichtbaar. Het 'circulair bouwen' wordt bijvoorbeeld met een pilotproject gestart om van te leren. De markt beweegt immers een bepaalde kant op en die

Kwaliteit blijft hoog in het vaandel staan. Maar het is niet gemakkelijk om in de huidige marktomstandigheden dat hoge kwaliteitsniveau te behouden. “We bewegen mee met de markt waar dit kan. De uitdagingen voor onze projectontwikkeling zijn daarbij, dat Eigen Haard aan alle eisen en verwachtingen blijft voldoen. Dat zijn vooral de eisen van de overheid en onze eigen normen, maar ook die van onze klanten. Ook de locaties in de stad maken het niet gemakkelijker”, geeft Michael aan. “De strengere BLVC-eisen, zoals bijvoorbeeld geluidsbelasting tijdens de bouw, het transport naar de bouwplaats, energiemaatregelen en meer spelen daarin een rol. Maar gelukkig lukt het nog steeds om kwalitatief mooie projecten te ontwikkelen en te bouwen.”

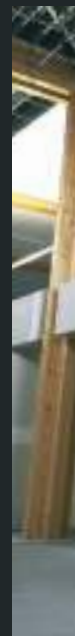
Er gebeurt op dit gebied ontzettend veel op de markt; er zijn nieuwe bouw- en woonconcepten, nieuwe bouwtechnieken en energieoplossingen. “Dat schept nieuwe mogelijkheden voor onze projecten. Het vraagt ook van de traditionele en ervaren bouwers dat ze open moeten staan voor nieuwe mogelijkheden”, aldus Michael. Peter, die als ontwikkelaar al lang in het vak zit, beaamt dit: “Jonge medewerkers brengen een frisse energie en een nieuw elan mee. Dat hebben we nodig.”

Michael en Peter houden van een uitdaging en krijgen bij Eigen Haard de ruimte om nieuwe oplossingen als pilot te initiëren. Deze pilots maken soms een nieuwe

moet goed gevolgd kunnen worden met kennis van zaken. Peter spreekt ook enthousiast over de nieuwe zogenoemde bouwhub die in Amsterdam door Beelen, in samenwerking met VolkerWessels, wordt gerealiseerd. Het wordt een overslagstation van waaruit bouw materiaal, materieel en mensen op een slimme logistieke en energiezuinige wijze van en naar de bouwplaatsen worden vervoerd. Een ander voorbeeld is het modulair bouwen. Zo is Eigen Haard in overleg met Ursem Modulaire Bouwsystemen om modulaire prefab woonoplossingen in projecten te verwerken. Een ander initiatief heeft Eigen Haard samen met BAM en TU Delft omarmd: ‘reinvent the habitat’. Hier is het doel om 100% woongeluk te realiseren tegen 50% minder kosten. In dit kader worden op het terrein van de TU Delft drie modelwoningen gebouwd. Als die proef slaagt zullen er op diverse locaties projecten voor Eigen Haard volgen.

Een belangrijk aandachtspunt is wat Peter betreft de maatschappelijke acceptatie van nieuwe (installatie) technieken die in de nieuwbouwwoningen gebruikt worden. “We merken dat ‘de gebruiksaanwijzing’ voor veel huurders soms nog lastig is. Daarom zetten wij energiecoaches in, om de huurders te begeleiden bij het energiezuinig wonen en om hen bewust te laten worden van hun bijdrage aan een betere leefomgeving.” legt hij uit.

Er is op alle vlakken extra inzet nodig om de maatschappelijke doelstellingen te blijven halen. Ook de uitdagingen op het



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



Keern 31

1624 NB Hoorn

info@heddes.nl

tel. 0229 282 400

www.heddes.nl



Omdat we samen Heddes zijn