

HEDDES

MAGAZINE

NAJAAR #10





SCHONENVAERT

In project Schonenvaert in Haarlem realiseren wij 696 nieuwe woningen aan de Toekanweg in Haarlem Zuid, ontwikkeld door Schonenvaert BV. Het project wordt voor een groot gedeelte modulair gebouwd en omvat appartementen, inclusief parkeren, commerciële- en maatschappelijke functies. Het aanbod van de huurwoningen is hoofdzakelijk gericht op starters op de woningmarkt.

Schonenvaert wordt een nieuw icoon van de stad, als entree van Schalkwijk. Het project bestaat enerzijds uit een gesloten stadsblok en anderzijds uit een open en collectieve ruimte. Het concept is gericht op de woonwensen van de moderne stedeling die aandacht heeft voor belangrijke maatschappelijke thema's zoals duurzaamheid, globalisering, deeleconomie, aanpasbaarheid, technologie, dienstverlening en wooncomfort.

Schonenvaert is ontworpen door OZ Architecten en is volledig ESG-proof ontwikkeld, met veel aandacht voor de thema's milieu, maatschappij en governance. Circulariteit is hierin een belangrijk onderdeel.





IN DEZE EDITIE



6

◀ PROJECT OOST-
ZIJDERPARK

VEILIGHEIDS-
CAMPAGNE ▶



8

NH BOUWSTROOM ▶



12

COLUMN JAN VAN
BARNEVELD ▼



16

◀ HGMDR



20



22

◀ PROJECT
KOLENKIT FASE 5



24



26

◀ DUURZAAM
PARTNERSCHAP

PROJECT
PARK MORE ▼

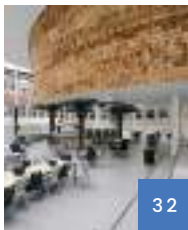
VVA AALSMEER IN
KLOKHUIS ▼



30

▲ JAN JAAP BLÜM
ALBA CONCEPTS

OPLEIDEN EN
GROEIEN BIJ
HEDDES ▶



32



34



39

COLOFON

10^e editie, najaar 2022

Redactie: Ellen de Jong, Ilona Veeke en Boaz de Boer

Vormgeving: Flax.Marketing

info@heddes.nl

Bronnen: Gebruikte illustraties en beelden, naast die van Heddes zelf, kunnen afkomstig zijn van resources zoals pexels.com, freepik.com en/of Flax.Marketing. Beeld cover: OZ Architecten.

VOORWOORD

NIELS DOODEMAN

De enige constante in een bedrijf is de verandering. En toch is de organisatie van Heddes stabiel. Dit komt door onze stabiele kernwaarden: creatief, deskundig en betrouwbaar. Ook de focus om een maakbedrijf te zijn zorgt voor een duidelijke koers. Hier bedoelen we mee dat we zelf willen ontwerpen en uitvoeren om deskundigheid te behouden. Daardoor kunnen we ook de verantwoording aan.

Al lange tijd is de schaarste van mensen een probleem. Daarom zijn we continu op zoek naar manieren om projecten te realiseren waarbij grip op de arbeid op de bouwplaats geborgd is. Modulair bouwen is één van onze oplossingen. Daarnaast zijn wij 'launching customer' van een metselrobot op de bouwplaats. Dit zijn duidelijke voorbeelden van oplossingen op de lange termijn. Ook vandaag vind je in al onze projecten voorbeelden van prefabricering. Het is een duidelijke Heddes-handtekening.

Het zijn voorbeelden van doorzetten en veranderen tegelijk. Als de wereld om je heen verandert, kun je alleen kiezen hoe je hier zelf mee om wil gaan. Je kunt de verandering niet tegenhouden, maar wel omarmen.

Wij zijn een bescheiden bedrijf. Maar dat neemt niet weg dat wij met gepaste trots willen laten zien wie we zijn en wat we doen. We kozen ervoor om een magazine uit te geven om ons inhoudelijk te presenteren en deze uitgave is alweer de 10^e editie.

De wereld om ons heen verandert continu en dwingt ons ook naar onze presentaties te kijken. Ik ben dan ook nieuwsgierig naar de vorm van ons magazine in de toekomst.

De thema's in deze jubileumeditie passen bij de vraagstukken en ambities van nu; het Heddes van vandaag dat klaar is voor morgen!

Samen zijn we Heddes!

Met vriendelijke groet,

Niels Doodeman



Niels Doodeman
Algemeen directeur



Greener
Power solutions

NewHorizon

Mosa.

OOSTZIJDERPARK ZAANDAM

Nabij station Kogerveld in Zaandam ontstaat de komende jaren een nieuwe en levendige wijk met de naam Oostzijderpark. In opdracht van een ontwikkelcombinatie bestaande uit Timpaan en Ontwikkeladviseur, werkt Heddes Bouw & Ontwikkeling op dit moment aan de bouw van de blokken A en D1, die in een vergevorderd stadium is. Daarnaast zijn we bezig met de afronding van de planvoorbereiding van blok F.

De eyecatcher in deze gebiedsontwikkeling is een 21 verdiepingen tellende woontoren, welke gelegen is in blok A. Dit blok omvat de bouw van 171 appartementen, een horecaruimte en een parkeergarage voor 157 voertuigen. Blok D1 is ook wel bekend onder de naam Meiboom en omvat de bouw van 24 appartementen die allemaal bestemd zijn voor de verkoop. Blok F zal modulair worden uitgevoerd, met toepassing van de modules van **Ursem Modulaire Bouwsystemen**.

Voor de bouw van dit project wordt gebruik gemaakt van groene energie. Middels de 102 zonnepanelen die op het dak van de bouwkeet liggen, wordt 20.000 kilowatt per jaar opgewekt. De panelen zijn tweedehands – ze lagen op een school die gesloopt werd. Op deze manier krijgen ze dus een tweede leven. Daarnaast is bij de start van de bouw, voordat de bouwstroom beschikbaar kwam, gebruik gemaakt van een accupakket waar de middelen de zonnepanelen opgewekte stroom in kon worden opgeslagen. Zo zetten we samen stapjes richting een emissieloze bouwplaats!

Andere maatregelen die ons helpen om een steentje bij te dragen op duurzaamheidsgebied zijn het gebruik van circulair beton van New Horizon uit Zaandam, alsmede de toepassing van het Mosa Take Back systeem. Daarbij worden de snijresten van wand- en vloertegels verzameld en hergebruikt. In een circulaire productiecyclus worden hiermee nieuwe tegels gemaakt.

In 2023 zullen de bewoners van de blokken A en D1 hun intrek nemen in hun nieuwe woning.





VEILIGHEIDSCAMPAGNE



**“WIJ KIJKEN NAAR ELKAAR
OM ÉN ZORGEN VOOR
ELKAAR. VEILIGHEID.
ALTIJD, OVERAL, IEDEREEN.”**

BOB HOOGERP, HOOFDUITVOERDER

take care

VEILIGHEID

DE MENS CENTRAAL

In onze nieuwe veiligheidscampagne staat de mens centraal. Dit thema is bij Heddes al sinds jaar en dag actueel, maar soms heeft het nét even wat extra aandacht nodig.

De historie van Heddes gaat in 2022 al 90 jaar terug. Kees Heddes is de tweede generatie van ons bedrijf, hij was de grondlegger van het thema 'de mens centraal' en dacht in alles vanuit de mens. Dat maakte het verschil. Afgelopen zomer brachten Niels Doodeman en Joost Keijzer een bezoek aan Kees en zijn vrouw Agaath. Aan alles bleek dat ze werden verwacht: de voordeur stond open en ze werden ontvangen met koffie en een lekkere koek.

Bij aanvang gaat het gesprek vooral over hoe het nu met het bedrijf en de markt is. Het is een bijzondere tijd en ondanks dat er hard gewerkt wordt, is niets vanzelfsprekend. Al was dat vroeger ook niet zo, benadrukt Kees. Waarbij hij meteen zijn eerste adviezen deelt: Geniet van het leven en vier het! En neem elke avond een glaasje wijn.

Niels: "Maar werken is toch ook het leven vieren?"

Kees: "Jazeker, maar je moet niet alleen werken. Waarom werk je nu zo hard? Om het geld?"

Niels: "Nee, zeker niet om het geld. Maar om samen dingen te bereiken. Ik denk dat dát het mooiste van m'n werk is."



RENS PRONK, UITVOERDER

VERTROUWEN

Niels is benieuwd of Kees en Agaath vroeger genoeg tijd voor elkaar hadden. “Jazeker! Ik was altijd om 7:00 uur op kantoor. Maar vaker nog om 7:00 uur op een werk. Dat was soms wel een uitdaging. Ik was dan vroeg in de keet om even koffie te drinken met de jongens. Het eerste wat we dan deden, was mijn salaris omhoog halen. Dan had je meteen gein met elkaar. Waarna de mannen aan het werk gingen, prachtig was dat. Maar ik ging niet ergens kijken om te controleren of ze wel om 16:00 uur naar huis gingen. Daar had ik vertrouwen in. En tussendoor kwam ik ook wel eens thuis! Maar het is goed om even in de keet te zijn. Want zij zijn er ook.”

Joost geeft aan dat ‘vertrouwen’ in de bouw zo vaak gebruikt wordt, maar dat het ook het enige is dat niet goed te contracteren is. “Er gaat toch tijd overheen voordat je elkaar vertrouwt. Je moet er moeite voor doen. Hoe was dat vroeger?”

Kees haalt wat herinneringen van vroeger op en vertelt over 1932, het jaar waarin het crisis was en zijn ouders hun zaak begonnen. “Ook toen was er vertrouwen. Maar je moet ook leren vertrouwen.”

Ter illustratie haalt Kees de rekenliniaal tevoorschijn die hij vond ter voorbereiding op de afspraak. Die dateert nog van de MTI, van toen hij 17 of 18 jaar was. Hij vertelt over een wagen zand die werd geleverd en die hij ging opmeten om te controleren hoeveel zand erin zat. “Maar je moet niet alles controleren”, adviseert hij.

EEN GOEDE HERDER

Kees: “Een goede herder loopt niet voor zijn schapen, maar erachter. Laat ze maar weg vliegen, dan doen ze de gekste maar ook de mooiste dingen. Dat geldt net zo goed voor timmerlieden die uitvoerder worden. Natuurlijk maken ze fouten. Maar wie niet?”

Niels: “Hoe laat je dan al die schapen, om bij dat voorbeeld te blijven, de kant op lopen die je wil? Ondanks dat ze lekker en hard moeten lopen en vooral zelf moeten kiezen? Je hebt als bedrijf ook een focus.”

Kees vraagt aan Niels: “Wat wil jij?”

Niels: “Ik wil dat we een bouwbedrijf blijven dat projecten maakt waar lef voor nodig is, ik wil hoog in de markt kunnen opereren, een maakbedrijf blijven. We doen er veel aan om elke keer zelf te blijven bouwen met mensen die veel kunnen. En dat is niet altijd het makkelijkste pad. Ik denk dat de scherpe focus én ruimte geven aan mensen, goed is geweest de laatste jaren.”

Joost: “Je loopt wel voor ‘de kudde’ uit. Kijkt waar het beste weiland is en waar we kunnen grazen. Je zoekt de beste kansen en goede plekken uit en kijkt hoe mensen kunnen doorgroeien.”

Kees Heddes benadrukt dat vertrouwen in de mensen en betrokkenheid voor hem altijd centraal hebben gestaan. De mensen bij Heddes moeten niet alleen plezier in hun werk hebben, maar ook veilig kunnen werken.

Toen Kees 12 of 13 jaar oud was ging hij naar de ambachtsschool. “Vader had een kruiwagen van 120 liter gekocht, daar liep ik mee en toen kreeg ik commentaar:

“Wij bij Heddes
zetten altijd de
mens centraal.”

– Kees Heddes, 2022



NIELS DOODEMAN, KEES HEDDES EN JOOST KEIJZER

‘denk toch om je rug’. Ik heb nog het geluk gehad dat ik achter de betonmolen stond. Een zak cement van 50 kilo tillen dat was heel normaal. Maar toen de ARBO werd geïntroduceerd kreeg ik een zak van 25 kilo in mijn handen gedrukt.”

Tegenwoordig kijken we in een vroeg stadium naar de veiligheid van een project en de rol die een gekozen bouwmethode

daarin speelt. “Timmerlieden moesten soms kozijnen op hoogte brengen die niet te tillen waren, véél te zwaar. Ook het ontwerp moet veilig. In dat stadium moet er al naar veiligheid worden gekeken. Als je het dak op moet met een kozijn van 3 meter breed, dan is daar niet goed over nagedacht. Maar ook daar geldt: blijf met mensen in gesprek gaan en luister naar je mensen om te kunnen anticiperen op wat je goed doet en wat beter kan. Zorg voor elkaar,” zo sluit Kees af.

Het zorgen voor de mensen is een kernwaarde binnen Heddes, die is er altijd gebleven. Die betrokkenheid staat bij ons voorop, want samen zijn we Heddes. Dit gevoel sluit dan ook naadloos aan bij onze nieuwe veiligheidscampagne.

TAKE CARE

Onze veiligheidscampagne is bedoeld om een extra focus te leggen op de zorg voor elkaar en het gesprek te voeren over elkaars veiligheid. Take Care is geen middel op zich, maar een startsein voor het gesprek over ‘hoe het beter kan’.

Dagelijks werken we met onze collega’s aan uitdagende projecten. Daar zijn we trots op. Maar ons werk kent ook risico’s, omstandigheden die van dag tot dag veranderen en soms ook tijdsdruk. Onze mensen en partners moeten hun werk altijd veilig kunnen doen. Zij gaan ‘s morgens gezond naar hun werk en komen ‘s avonds gezond weer thuis. Altijd. Overal. Iedereen. Daar dragen we allemaal aan bij. Van aanbesteding en ontwerp tot en met uitvoering en oplevering. Veiligheid en goede prestaties gaan hand in hand.

Veiligheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. We zorgen voor elkaar, spreken elkaar aan en maken dilemma’s bespreekbaar. En – niet onbelangrijk – we geven complimenten als iets goed gaat. Door oog te hebben voor onze medewerkers en die van onze onderaannemers, laten wij hen zien en voelen dat zij het verschil kunnen maken.

Dankzij regelmatige gesprekken en toolboxen over veiligheid blijven onze collega’s scherp en verbeteren we onze veilige werkwijze continu. Zodat wij allemaal ‘s morgens gezond op ons werk komen en ‘s avonds gezond weer thuis.





Harry Platte
Directeur Parteon



Nathalie van Hoeven
Conceptontwikkelaar Eigen Haard

NH BOUWSTROOM

GELIJKWAARDIG, OPEN EN INSPIREREND

NH Bouwstroom is een samenwerkingsverband van woningcorporaties, gemeenten, leveranciers en aannemers en staat voor een nieuwe manier van denken, uitvoeren en samenwerken. Het doel is de woningbouwopgave gezamenlijk met de markt en overheid te benaderen. Samen op zoek naar de productie van modulaire, conceptuele woningen zodat we betaalbare buurten van waarde realiseren. Woningen die er sneller staan, beperkte beheer- en onderhoudskosten kennen, duurzaam zijn en een mooie uitstraling hebben. Zo zijn deze woningen van toegevoegde waarde voor de plek en de mensen aan wie ze worden verhuurd. Heddes is één van de 6 bouwpartners die zich verbonden heeft aan de NH Bouwstroom.

Harry Platte is directeur van woningcorporatie Parteon en man van het eerste uur van de NH Bouwstroom. We spraken hem samen met Nathalie van Hoeven, verantwoordelijk voor acquisitie en conceptontwikkeling bij woningcorporatie Eigen Haard.

Harry start het gesprek: "Ik was een jongetje dat vroeger niet zo lang stil kon zitten. Ik vond alles om school heen leuk, maar toen ik uiteindelijk de opleiding vastgoedeconomie ging doen, toen vond ik vooral mijn studie leuk. Uitdagingen en vraagstukken vertalen naar een businesscase vind ik het allerleukst, dat drijft mij. Na mijn studie heb ik even voor een adviesbureau gewerkt, daarna lang bij Ymere en nu alweer 5,5 jaar bij Parteon."

Nathalie vervolgt: "Ik ben afgestudeerd aan de TU Eindhoven, Stedenbouw. Alles wat ik doe is nog steeds in lijn met die studie. Ik vind het interessant om met gebiedsontwikkeling bezig te zijn, te werken aan de stad.





ONDERTEKENING INTENTIEOVEREENKOMST NH BOUWSTROOM

De daarbij horende processen liggen mij goed. Inmiddels weet ik dat de corporatiewereld het beste bij mij past. Mijn doel is het verbeteren van de leefomgeving van mensen. Daar haal ik plezier uit. Er zijn goede woningen nodig en hoe zorg je dat er gemixte werelden en communities ontstaan? Hoe kunnen we bijdragen aan mooi leeflandschap voor iedereen? Dat ook mensen met een laag inkomen betere kansen krijgen. Dat is eigenlijk mijn ultieme doel.”

Harry begrijpt wat Nathalie bedoelt. “Het leukste aan het werken bij een corporatie is dat je je tegen grote maatschappelijke vraagstukken aan kunt bemoeien. We hebben de vrijheid om er iets in te betekenen en ook vanuit onze missie hebben we de ruimte om dat te doen. Eenmalige dingen vind ik niet interessant, maar samen opbouwen en versterken. Dan ga ik aan. De NH Bouwstroom is zo ook ontstaan vanuit de gedachte sneller, betere en betaalbare woningen te realiseren.”

De eerste investering waar Harry ‘ja’ tegen zei bij Parteon ging over woningen uit een fabriek. Het commentaar van de collega’s was duidelijk: dat moesten we maar niet doen. De modulaire ondernemer was niet erg stabiel en ze wilden wat te kiezen hebben én traditioneel bouwen. Harry hoorde het aan: “volgens mij moet je zo nu en dan eens iets proberen dus ik wilde het wel doen. Ondanks dat men niet overtuigd was ben ik me in de partij gaan verdiepen. Ik ben in gesprek gegaan en heb de man achter de ondernemer leren kennen. Daar werd ik verliefd op modulair bouwen. Voor mij is dit de toekomst. Vanaf dat moment kon ik niet meer langs een traditionele bouwplaats rijden zonder te denken: doen we dit nog echt zo?”

Harry was overtuigd van een toekomst voor modulair bouwen en probeerde corporaties waar Parteon mee samenwerkte te enthousiasmeren. Uiteindelijk lukte dit, na een last minute bezoek aan Manchester. “Ik wilde gewoon één dag optrekken met de twijfelaars”, vervolgt Harry zijn verhaal. “De fabriek in Manchester was niet de beste reclame voor modulair bouwen, maar hierdoor begonnen we wel samen te filosoferen: hoe kan dit anders? Na dit bezoek was iedereen om. Ook schrikken, want nu moesten we het doen.”

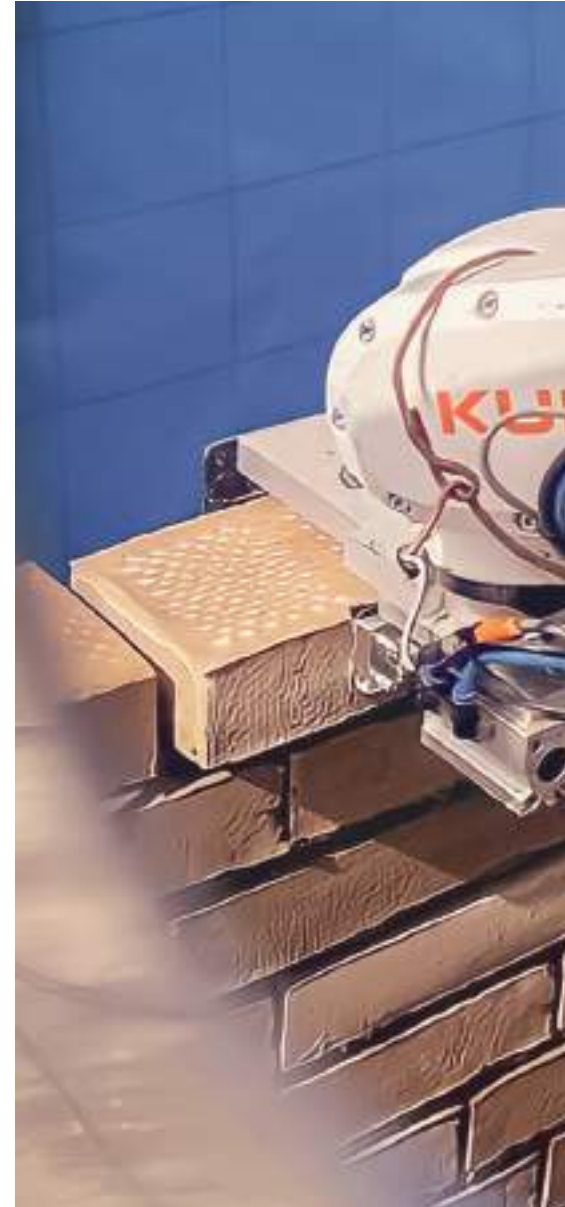
Er volgde een periode van veel met elkaar spreken en van elkaar leren.

“Als ik één ding geleerd heb dan is het dat als het klopt, dingen altijd bijna vanzelf op je pad komen...”

Harry Platte – Parteon

“Door met elkaar in gesprek te gaan hoor je over ontwikkelingen maar de oplossing die vervolgens wordt aangedragen is niet altijd een goede keuze. Daardoor ga je zelf op zoek naar hoe het beter kan. Zo leerde ik allerlei partijen kennen en ook de diverse kanten. Dit is NH Bouwstroom gaan heten.”

Om stabiliteit te realiseren moeten alle partijen het doel ondersteunen. Nathalie: "Dit houdt ook in dat we gemeenten en NUTS bedrijven moeten activeren om versnelling en voorspelbaarheid te realiseren. En dus stabiliteit." Harry beaamt dit. "Het is vaak geen onwil maar onmacht. Met beetje hulp van onze kant en goede wil kom je best een eind. Dan heb je samen commitment."



HEDDES GEEFT MENSEN DE RUIMTE

BAS MEERWIJK OVER DE ONTWIKKELING VAN DE METSELROBOT

Van origine is Bas Meerwijk metselaar. Ongeveer een jaar geleden werd hij onderdeel van het metselrobot-project. Vanuit Heddes Bouw & Ontwikkeling werkt hij samen met ROPAX, Laudy Bouw & Ontwikkeling én Ballast Nedam Materieel om de PAX metselrobot tot een product te ontwikkelen.

Bas: "Na mijn komst hebben we het prototype uitgewerkt tot een veilig product met CE keurmerk."



PROTOTYPE

Om een goed werkende metselrobot te maken hebben de betrokken partijen verschillende prototypes gemaakt welke zijn doorontwikkeld tot de metselrobot die nu daadwerkelijk op ons project De MIX in Amsterdam voor het eerst kan worden ingezet.

VAN GECONDITIONEERD NAAR PRAKTISCH METSELEN

“Het project startte bij ROPAX met een metselapparaat dat alleen kon metselen. Door onze kennis te bundelen hebben we samen de ontwikkelslag kunnen maken van geconditioneerd metselen naar praktisch metselen. Na maanden testen konden we de gevel van een huis maken.”

Het ‘testhuis’ is een modulaire woning die na ruim 10 jaar is verplaatst van Wognum naar Berkhout. Door 6 schroeven weg te halen én de vloerverwarming te demonteren werd de module hijsbaar. De 40 ton wegende woning kon daarna worden verhuisd. Benieuwd naar deze operatie? Bekijk de video door de bovenstaande QR code te scannen.

TESTWONING

De testwoning is neergezet om zoveel mogelijk situaties in metselen te simuleren en zo de software van de PAX metselrobot voor alle mogelijke situaties te optimaliseren. “Het hoogteverschil rondom het testhuis was bijvoorbeeld 7 centimeter. Hoe gaat de robot daarmee om?”



LOCATIE: WERF VAN HEDDES IN BERKHOUT

De programmeur is constant aanwezig om aanpassingen te doen en door te testen. Zo hebben wij geleerd dat hij kan werken op een niet vlakke woning en dat hij de eerste lagen al waterpas kan metselen. Maar denk ook aan het uitvoeren van testen om te zien wat de ideale verhouding van metselankers of specie is, zodat de muur blijft staan.”

De ruimte waarin de robot wordt getest is vanuit het veiligheidsoogpunt voor buitenstaanders niet toegankelijk. Alle tests worden zeer zorgvuldig uitgevoerd. De stevigheid van de muur moet gegarandeerd worden, daarom is getest op voegdikte en de ideale samenstelling van de mortel. Zo heeft de metselrobot een drukmeter welke door het cement gaat en aan de weerstand voelt of de mortel goed is of niet. De tablet geeft bij de gebruiker aan of de specie goed is om te gebruiken.

Bij de testwoning worden verschillende metselverbanden getest. “We kunnen elke metselsteen van waalformaat tot dikformaat verwerken en kunnen nu 18 verschillende typen metselverbanden maken met de PAX metselrobot. Maar ook de hefsteiger wordt volledig ingericht en getest op alle weersinvloeden, materieel en een werkplek voor de

“Het is fantastisch dat Bas zijn jarenlange metselervaring kan inzetten. Zijn kennis plus de verzamelde data én veel testen van het prototype, zijn samengebracht in een productversie die straks echt de bouwplaats op gaat.”

Joost Keijzer



persoon die de robot bestuurt. We werken ernaartoe dat de metselrobot volledig autonoom gaat werken en zelf zijn stenen en mortel pakt. Hier op de werf van Heddes in Berkhout simuleren we zoveel mogelijk situaties, maar de kennis die we straks ook in de praktijk op doen gaat ons nog verder brengen. Eigenlijk hebben we nu een leerling metselaar in dienst, die we steeds meer ervaring kunnen geven.”

DE TOEKOMST

“En zo gebeurde het dat wij als eerste ter wereld buiten een huis hebben gemetseld met een robot! We laten de robot nu los op een echte bouwplaats. Maar we ontwikkelen door in onze eigen fabriek waarbij de robot prefab gemetselde muren gaat maken voor ons nieuwe project De MIX in Amsterdam. De muren worden dan in de fabriek gemaakt en op het project met speciale ankers bevestigd. Deze zullen ook volledig demontabel zijn.”

“Door de metselrobot
verbruiken we tot 50%
minder mortel. Er is geen
valspecie meer en geen
rommel in de spouw.
Door exacter verbruik
van de mortel zorgen
we voor minder afval. Dit
zorgt momenteel voor
zo’n 30% CO₂ reductie in
deze ontwikkelfase.”

Bas Meerwijk



Project Bajeskwartier te Amsterdam, hier realiseert Heddes Bouw & Ontwikkeling in opdracht van de Alliantie en Hotel Jansen een complex met 480 studenten-eenheden.

BEELD: MOKE ARCHITECTEN



Jan van Barneveld – Directeur
De Alliantie Ontwikkeling BV



STABILITEIT

COLUMN

De Alliantie Ontwikkeling BV is de ontwikkelaar van woningcorporatie de Alliantie. Een van de grootste woningcorporaties van Nederland met als werkgebied de Metropoolregio Amsterdam, het Gooi, Flevoland en de regio Amersfoort. Een werkgebied met een enorme vraag naar woningen en uit dien hoofde een grote nieuwbouwpoging!

Wij hebben ervoor gekozen actief te blijven ontwikkelen en omdat wij dat middels een dochteronderneming georganiseerd hebben, biedt dat ons mogelijkheden die veel andere corporaties niet hebben. Bijvoorbeeld het realiseren van koopwoningen en woningen in vrije/middensegment huur. Hiertoe heeft de Alliantie haar dochter Alliantie Woonfonds BV opgericht.

Waarom? Het thema van dit Heddes magazine is stabiliteit. Dat geldt ook voor onze opgave. De woningvraag is van alle tijden en onverminderd groot. In hoogconjunctuur, maar ook in tijden van financiële crisis of coronatijd. In goede tijden zijn veel partijen actief en zou een corporatie met een beperkte taakopvatting kunnen volstaan. Maar, in mindere tijden zijn veel marktpartijen terughoudend en daalt productie. Terwijl de vraag onverminderd groot is, of zelfs groter.

Wij willen het verschil kunnen maken. In goede tijden, maar ook in slechte tijden. In de jaren 2010-2015 hebben we samen met onze partners de productie (relatief) hoog kunnen houden. Door in diverse gebieden het

initiatief te nemen en onze nek uit te steken. Met niet alleen sociale huurwoningen, maar ook de andere financieringscategorieën.

Voor de hele branche zou een meer continue werkstroom zeer welkom zijn. Dat biedt bedrijven de mogelijkheid voor diepte investeringen en innovaties. En voor beleggers/corporaties zouden ook juist die mindere economische tijden het moment kunnen zijn waarin relatief gunstig wordt ingekocht voor de portefeuille. Ik zou dan ook aan de kant van opdrachtgevers krachten willen bundelen met als doel een hoge, continue bouwproductie te bewerkstelligen. En gezamenlijk richting bouwers en adviseurs een ijzeren voorraad aan werk te genereren waardoor de sterke fluctuaties in onze branche worden afgevlakt en meer mogelijkheden ontstaan voor innovaties, methodes voor sneller, duurzamer en goedkoper bouwen (denk aan meer industriële bouw vanuit fabrieken).

Kortom: meer stabiliteit in de keten, waarmee we de woningproductie in goede tijden en slechte tijden hoog kunnen houden!



BEELD: STEFANOVA ARCHITECTEN





KOLENKIT FASE 5

DÉ NIEUWE STADSWIJK

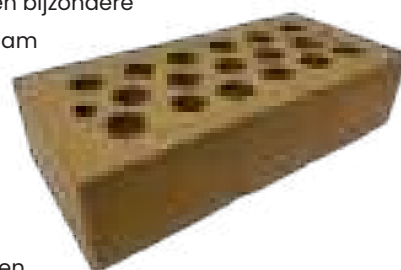
De werkzaamheden van Heddes Bouw & Ontwikkeling in de Kolenkitbuurt in Amsterdam startten in 2018 toen wij project De Dichters realiseerden. Project De Dichters is een van de eerste plannen van Eigen Haard voor vernieuwing van de Kolenkitbuurt. Sindsdien heeft de buurt een nieuw en eigen karakter; stedelijk en groen tegelijk.

Bijzonder is dat Eigen Haard haar bewoners heeft laten meedenken over de uitvoering van de vernieuwing. Vertegenwoordigers van de bewoners mochten meedenken over bijvoorbeeld de woningplattegronden, het sociaal plan en de inrichting van de openbare ruimte.

Begin 2021 is in opdracht van Eigen Haard gestart met de werkzaamheden in de laatste twee blokken in deze buurt: de bouw van 64 sociale huurwoningen en 62 middensegmentwoningen. De steigers van de woonblokken Flierefluiter en Wiltzangh zijn inmiddels verdwenen, waardoor het fraaie metselwerk zichtbaar is. Het ontwerp van de twee woonblokken is van de hand van Stefanova Architecten.

In beide woonblokken zijn totaal 598.511 metselstenen verwerkt. De architect koos ervoor de achterkant van de steen naar voren te leggen, waardoor de 'vuile kant' zichtbaar is wat een robuuste uitstraling aan de gebouwen geeft.

Als in 2023 de woningen zijn opgeleverd, staat er een volledige nieuwe wijk in het Middengebied van de Kolenkitbuurt. Een bijzondere metamorfose waar de gemeente Amsterdam al in 2008 mee is gestart. De buurt heeft een geheel nieuw en eigen karakter gekregen. Met autoluwe en autovrije straten en speelruimte voor kinderen in verschillende leeftijdsgroepen, twee basisscholen en kinderopvangvoorzieningen.





Jan Jaap Blüm
Directeur Alba Concepts

MATERIAAL IN BALANS

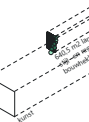
In deze tijd van enorme omwentelingen in de energie-, materiaal- en grondstoffenmarkt op zoek naar stabiliteit en balans lijkt haast onmogelijk. Toch is dat wat Jan Jaap Blüm ziet gebeuren in de koers naar meer circulariteit in de bouw- en vastgoed sector. Die opmars versnellen en verbeteren is de missie van Alba Concepts, het adviesbureau waar Jan Jaap de jonge, enthousiaste, impactmakers mag sturen.

De koers naar meer impact op de gebouwde omgeving is voor Jan Jaap geen toeval. "Wat vooraan op mijn tong ligt als het gaat om mijn persoonlijke drive is de bebouwde omgeving te verbeteren. Het tempo en manier waarop de maatschappelijke problemen opgelost worden in de gebouwde omgeving kan veel beter, slimmer en sneller dan nu. De gebouwde omgeving gebruiken als oplossing voor maatschappelijke problemen; dat is waar ik voor ga!"

Hij is begonnen bij een adviesbureau en heeft na zijn inzet bij Ballast Nedam Bouw Speciale Projecten veel geleerd over balans en stabiliteit. De omslag van bestek-aannemer

naar integrale design en build bouwer door de belangen van opdrachtgever en bouwer in balans te brengen en met een tevreden klant het gewenste rendement te maken, heeft veel voldoening gegeven.

Bij BAM Energy Systems heeft hij geleerd om in het geweld van de energietransitie stabiliteit in het net te behouden. Is dat mogelijk? "Samen met collega's heb ik nieuwe business modellen opgezet die het moment van vraag naar energie en de productie van duurzame energie beter op elkaar laten afstemmen; die beter in balans brengen." Het is een terugkerend thema in de loopbaan van Jan Jaap.



4 Voorbeeld van de FLX module die met minimale inspanning en materiaal te verplaatsen is naar een andere bestemming. Door slimme keuzes te maken in het gebruik van materialen, is de verplaatsbaarheid maximaal te maken met een minimum verlies aan materiaal. De modules worden voorzien van een permanente gevel die je kunt vergelijken met een motorkap. Bij het sluiten van de motorkap is de gevel gereed. Maar als we deze open maken kunnen we alle onderdelen onder de motorkap losmaken en hergebruiken.



BUILDING CIRCULARITY INDEX: MATERIAALGEBRUIK EN LOSMAAKBAARHEID

Wat hij wil stimuleren is dat er slimmer omgegaan wordt met de dingen die we hebben; de grondstoffen stabiliteit geven in de keten. "Het bedrijf is in een bijzondere fase gekomen; een scale up fase waarin systemen en structuur opgezet worden met behoud van de creativiteit van de professionals. Wat we hebben bereikt geeft voldoening en een trots gevoel." De missie om duurzaamheid en circulariteit volwassen te maken in de bouw- en vastgoed sector is door het bedrijf versneld door het introduceren van één en dezelfde taal voor iedereen die in de sector betrokken is: de taal van de getallen.

Het instrument Building Circularity Index (BCI) is daarvan een mooi voorbeeld. Inmiddels staat dit als stand-alone meetinstrument in de markt om partijen de mogelijkheid te geven circulariteit meetbaar te maken. Hierdoor weet je beter wat je doet en zijn verbeteringen concreter te maken.

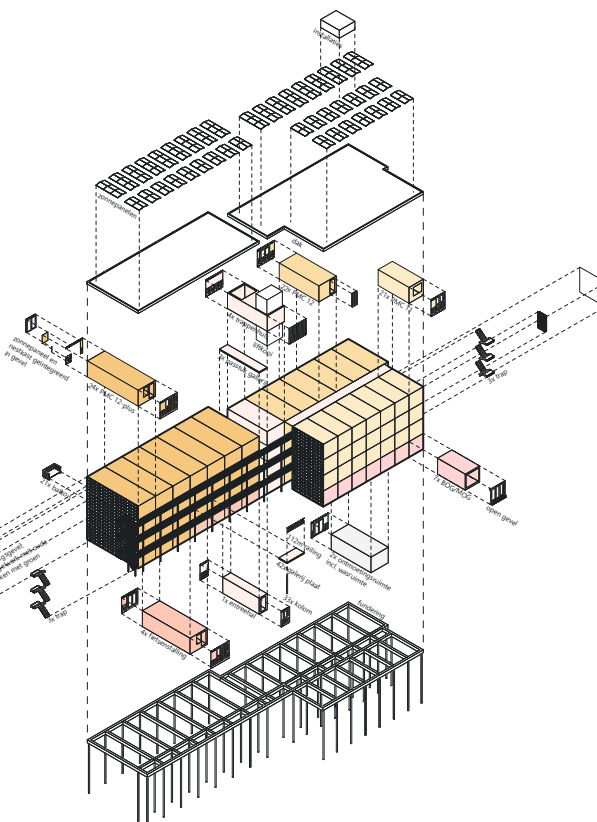
Met de impact van Alba Concepts wordt veel bereikt op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Deze onderwerpen liggen op tafel en er wordt volop aan gerekend en verbeterd. Nu de eerste stappen zijn gezet wordt de volgende stap het opschudden van het financiële systeem onder circulariteit. Denkend in waarde van bestaande materialen en de impact daarvan op business modellen, fiscaliteit en accountancy gaat nog veel veranderingen teweeg brengen.

Dit gaat ook veel betekenen voor de bouwbedrijven zoals Heddes. Kennis en ervaring met de realisatie blijft van waarde en zal aangevuld moeten worden met commitment aan de bestaande grondstoffen en materialen. Het zijn enorm interessante vraagstukken die op de bouw- en vastgoedsector afkomen. De eerste stappen zijn ook daar al in gezet en die zullen richtinggevend zijn voor de ontwikkelingen in de komende jaren.

Modulair en meer geïndustrialiseerde bouwmethoden gaan hierbij helpen. Dit zorgt voor een vereenvoudiging van het proces en vermijdt daarmee onnodige kosten van een langere doorlooptijd. Hierdoor ontstaat ruimte in de bestaande stichtingskosten om (duurzame) kwaliteit te maken. Zo versterken de modulaire aanpak en de versnelling van duurzaamheid en circulariteit elkaar.

Jan Jaap vult aan: "Het betekent ook dat voor ons als consumenten de mogelijkheden niet meer eindeloos zullen zijn. We zullen moeten leren meer tevreden te zijn met wat kan, in plaats van wat we allemaal willen.

Elke stap vooruit is goed, maar ik zou ook graag aan de grote vraagstukken impact leveren. Hoe kunnen we 900.000 woningen maken, zonder dat we er net zoveel keer spijt van krijgen? Of hoe zorgen we voor optimale benutting van de bestaande vastgoed voorraad? Daar liggen enorme kansen om het verschil te maken. Zo krijgen we de materialen stabiel en in balans."



BEELD: RUDY UYTENHAAK +
PARTNERS ARCHITECTEN BV





Bert van Haastere



Bart van Haastere

DUURZAAM PARTNERSCHAP IN GROND- EN SLOOPWERK

EEN OPEN, ONDERNEMENDE EN PERSOONLIJKE SAMENWERKING

Het is een regenachtige maandagmiddag als vader Bert en zoon Bart van Haastere aanschuiven bij Joost Keijzer. Direct gaat het over vroeger. Bert startte Van Haastere in 1992 toen hij voor zichzelf begon als grondwerkbedrijf. Bert en Joost leerden elkaar kennen tijdens de bouw van project Bijlmerdreef. Joost was daar toen uitvoerder. Wat volgde was een opsomming van een aantal mooie, samen uitgevoerde, projecten.

Joost noemt de allereerste afzinkkelder in hartje Amsterdam. Joost: "Weet je nog het project op de Korte Leidsedwardsstraat? De uitdaging was een nieuwe kelder te maken zonder schade aan de naastgelegen Pianobar te veroorzaken. We kozen voor zekerheid, voor investeren en maakten een nieuwe kelder, bovengronds. Door vervolgens de grond van binnenuit weg te graven, zakte de kelder, helemaal perfect. Op een gegeven moment kwam de eigenaar van de Pianobar langs om te vragen wanneer we gingen beginnen! Ik heb hem toen gevraagd even naar buiten te kijken. Het was al klaar!"



GRONDWERKZAAMHEDEN DOOR DE FIRMA HAASTERE OP PROJECT SINGELBLOK TE AMSTERDAM NOORD



Ook Bert kijkt met mooie gevoelens terug op die tijd. Maar ook hebben Heddes en Van Haastere moeilijke tijden gekend. Door het persoonlijke gesprek aan te gaan en samen door te pakken is het gelukt om uit die tijden te komen. Dit sterkt de samenwerking en verbindt op lange termijn. In 2016 stopte Bert zijn bedrijf. Vervolgens is Bart helemaal opnieuw begonnen. Met een eigen manier en een andere stijl. De relatie tussen Heddes en Van Haastere is altijd gebleven.

Bart legt uit: “We werken op een andere manier dan vroeger, maar we vinden op een natuurlijke manier wel de goede richting. We bieden ons product van a tot z aan. We slopen gebouwen en doen bodemsanering zodat alles gereed is voor de bouwer om te bouwen. En aansluitend verzorgen we straatwerk, tot lantaarnpalen en riolering aan toe. Wij

werken daarin met veel vaste partijen. Eigenlijk bieden wij het totaalplaatje aan om de bouwer te ontlasten.”

En ook in grond- en sloopwerk is duurzaamheid een steeds belangrijker aspect. Bart vervolgt: “Het is nog niet altijd lonend. We sorteren alles wat we slopen en proberen waar mogelijk te demonteren. Ik heb enorm geïnvesteerd in graafmachines met de schoonste motoren, hybride auto's en kranen. En we werken niet alleen met het schoonste wat er op dit moment is, we streven ook naar zo min mogelijk bouwbevingen.”

Momenteel werken Heddes en Van Haastere samen aan de uitbouw van een school in Weesp. Hier worden bijna alle materialen die gesloopt moeten worden gedemonteerd en hergebruikt. Een mooi voorbeeld van duurzaam bouwen!

Qua grondwerk vond Bert de projecten Westbeat in Amsterdam, HighNote in Almere en nu Singelblok in Amsterdam Noord hele mooie projecten. Hij legt uit: “Ik zie dat jullie steeds beter vóór de start van het project nadenken over de bouwplaatsinrichting, maar hierin ook van onze expertise uitgaan. Door het in één keer goed uit te denken hoeven wij eigenlijk maar één keer te komen. Ook dat is duurzaam ondernemen en levert ons beiden een kostenbesparing op.”

Van Haastere werkt al jaren met een vast team. De lange dienstverbanden bij beide bedrijven resulteren in medewerkers die elkaar kennen en open samenwerken. Korte lijnen en elkaar vertrouwen zijn daarin essentieel. Hierdoor voelt Bart zich ook wel eens als de Haarlemmerolie. “Als een uitvoerder zelf niet weet hoe het moet, vragen ze ons voor de oplossing.”



Als je bedrijf groeit, groeien je medewerkers mee. Bert: "Je bedrijf is net als zoute drop. Je kunt eraan trekken, maar als het tegenzit wordt die drop steeds langer. De truc is de mensen die er onderop aan trekken, mee te nemen omhoog. De afstand tussen waar je als bedrijf staat en waar je personeel is moet je zo klein mogelijk houden. De mannen van Heddes zijn jonge gasten maar rekken prachtig mee. Het ene moment staan ze met een hamer en het volgende moment trekken ze een project." Joost knikt instemmend. "Dat is Heddes. We kijken niet naar hun leeftijd maar naar wat ze kunnen."

Bert: "Daar tegenover staat dat die jongens dat kunnen, maar ze kunnen het alleen omdat ze het vertrouwen krijgen. Iedereen maakt fouten, maar we staan als bedrijf om elkaar heen. Past het, dan wordt het wat. En daarom werkt het."

Joost: "Dat is leuk, die vaste ploeg die al zo lang met elkaar werkt. We kijken altijd naar de volgende werken en hebben vertrouwen in de toekomst."

"Hoewel ik me daarin ook wel zorgen maak om de toekomst," vervolgt Bart. "Er is weinig jonge aanwas en op den duur krijgen we echt te maken met vergrijzing." Ook Joost ziet dat dit probleem groeiend is in het hele vakgebied. "We moeten er met z'n allen voor zorgen dat kinderen én hun ouders zien dat het leuk is om met je handen te werken. Dat het echt wat waard is om zelf iets te kunnen maken."

De drie heren zijn het erover eens dat duurzame inzet van materiaal en materieel in de toekomst nog belangrijker wordt. En in deze wereld zijn solide samenwerkingen essentieel. "We moeten elkaar ondersteunen,

'for better and for worse'. In goede tijden moet je netjes doen maar in slechtere tijden ook. De verleiding om bij een groot aanbod de prijs omhoog te laten vliegen kan groot zijn, maar het is beter om de continuïteit van je relatie hoog te houden," aldus Bert.

Joost vult aan: "Je moet begrip hebben voor elkaar en wederzijds respect. En bovenal genieten van ons mooie vak."

Bart beaamt dit. "De Heddes projecten Oostzijderpark en Westbeat vind ik voorbeelden van mooie, grote putten. Daar liep ook alles goed en volgens planning. Als alles lukt en loopt zoals je wilt, dan is iedereen blij."

DICK EN MARCO; SAMEN AL 80 JAAR EEN STABIELE FACTOR OP DE ADMINISTRATIE

De langst gedienden zijn ze niet, projectcontrollers Dick Koning en Marco Ridder. Die eer gaat uit naar collega Bertus Bron, die al sinds 1976 werkzaam is in het bedrijf. Maar met respectievelijk 43 en 37 dienstjaren op de teller, zijn Dick en Marco al jarenlang een stabiele factor op de administratie van Heddes.

HOE HET BEGON

Terugdenkend aan de beginjaren van hun carrière, vliegen de leuke feiten over hun eerste periode bij Heddes al snel over tafel. Dick vertelt: "Toen ik in 1979 begon bij Heddes als administratief medewerker, was er nog niet eens een computer, de eerste ging online op 1 januari 1980. We hadden wel een beeldscherm staan op de administratie in Berkhout. En er was een datatypiste die razendsnel al het tikwerk deed."

Marco is sinds 1985 in dienst en startte in dezelfde functie, maar mét computer. Hij illustreert vooral de vooruitgang waar altijd naar werd gestreefd. Continu verbeteren en niet stil staan zijn voor hem een rode draad in zijn loopbaan.

Mijmerend over vroeger komen er direct prachtige verhalen voorbij. Over hoe de administratie toen handmatig de calculaties nog narekende. Die werden met de hand uitgeschreven en post voor post doorgeteld. Aan de hand van de onderstaande oude foto, laat Dick de luxe carrouselkast zien. Voor de begrippen van toen was dit een luxe kast met ordners, waarin de projectadministratie werd bewaard.



SOLLICITEREN

Aan hun sollicitatie hebben beide heren warme herinneringen. Marco kreeg na een vakantie een personeelsadvertentie van Heddes onder ogen, de termijn om te reageren was nét verstreken maar hij besloot toch nog een poging te wagen. Na zijn sollicitatiegesprek trof hij op de gang Kees Heddes, de toenmalige eigenaar van het bedrijf. Al snel raakten ze aan de praat. "Van wie ben jij er één, van Cor of Klaas?" vroeg Kees hem op zijn West-Fries. En zo vertelde Kees dat 't bedrijf ooit de woning van de ouders van Marco had gebouwd.

Dick ging op een zondagochtend, hij was net klaar met school, bij Kees Heddes thuis langs. Hij belde aan en vroeg of hij bij Heddes kon komen werken. Scherp als Kees was, vroeg hij of Dick niet eerst zijn dienstplicht moest vervullen. Dat was inderdaad het geval en zo geschiedde. Dick kon vervroegd in dienst en kon bij terugkomst direct starten.

SAMEN

In al die jaren is één ding altijd hetzelfde gebleven. "We doen het bij Heddes écht samen. Vroeger deden we de projectadministratie met z'n allen en nu heeft ieder z'n eigen projecten. Maar de bereidheid om elkaar te helpen is nog steeds groot," aldus Dick. Marco voegt toe: "Het werken in projectteams is een wezenlijk verschil, maar we doen het met elkaar en leren van elkaar. Je ziet niemand die zich met oogkleppen op alleen maar op zijn eigen werkt focust."

En dat gevoel van er samen voor gaan en resultaat bereiken, is iets waar we in het Heddes van nu heel trots op zijn. Dick: "We zorgen er altijd voor dat we elkaars taken kunnen overnemen, die brede inzetbaarheid is altijd belangrijk geweest."



DICK KONING EN MARCO RIDDER

VERANDERINGEN

De digitalisering, die vooral Dick vanaf de dag dat hij toen nog zonder computer startte heeft meegemaakt, is één van de grootste veranderingen in het werk. Beide heren begonnen in de functie van administratief medewerker. De veranderende werkzaamheden maakten dat de functietitel projectcontroller nu veel passender is. Marco licht toe dat Heddes destijds haar eigen software pakket heeft gemaakt, exact passend bij de behoefte die er was. "Een van de collega's van toen leerde te programmeren en zo ontstond de software die eigenlijk de basis vormde voor het Kraan Bouwcomputing – pakket." Uiteraard is het pakket geprofessionaliseerd en uitgebreid in de loop der jaren. Steeds meer handelingen zijn geautomatiseerd, wat maakt dat er veel meer sprake is van een controlerende functie dan van een administrerende taak. "Kees Heddes durfde die stap naar een eigen softwarepakket destijds te zetten. En daar heeft Heddes nog lang de vruchten van geplukt," aldus Marco. Dick: "Vroeger was de factuurafhandeling heel veel werk, maar je wist wel precies wat er gaande was. Met de huidige projecten van soms boven de 100 miljoen euro kan dat ook niet meer allemaal handmatig natuurlijk. Het is een andere manier van werken."

VERJONGING

Als je al zo lang bij een bedrijf werkt, heb je al heel wat nieuwe collega's mogen ontmoeten. "Het is mooi om te zien dat mensen die nieuw in dienst komen Heddes nog steeds ervaren als een warm bad," aldus Dick.

Beide heren hebben een jarenlange ervaring in het werk dat ze doen, maar de leergierigheid is er niet minder op geworden. Marco: "als je bijvoorbeeld ziet hoe behendig onze jongere collega's zijn met Excel, dat is fantastisch. Wij proberen ons daaraan op te trekken." Dick voegt lachend toe: "Al merk ik wel dat het toch wat langer duurt voordat ik dit allemaal door heb...!"

UITDAGINGEN VOOR DE TOEKOMST

Wanneer Dick en Marco naar de toekomst worden gevraagd, vertelt Dick met een glimlach dat hij aan het afbouwen is. "Het is fantastisch om drie dagen per week te kunnen werken en zo meer vrije tijd te hebben en tijd door te kunnen brengen met mijn kleinkinderen. Voor het bedrijf zie ik dat er een nieuwe tijd is aangebroken." Marco voegt toe; "De steeds groter wordende werken goed onder controle houden blijft uitdagend en belangrijk."

De projecten groeien, maar feit blijft dat elke schroef, plank, heipaal of baksteen die wordt ingekocht – ook moet worden betaald. Een deel van dat proces is geautomatiseerd, maar het stukje begeleiding en controle door een projectcontroller blijft essentieel. En dat geldt ook voor het samenwerken. Dankzij de 'handen uit de mouwen mentaliteit' en de bereidheid collega's te helpen, maken we allemaal het verschil. Dick: "Een uitvoerder heeft zijn ogen en aandacht op de bouwplaats nodig, die moet niet teveel tijd stoppen in het maken van bonnen. En dat geldt ook voor werkvoorbereiders die het soms aan tijd ontbreekt om meer- en minderwerk in te voeren. Wij kunnen hen daar makkelijk bij helpen. Ook als we hiervoor iets langer door moeten werken."

We doen het samen. Want samen zijn we Heddes.



HET MET HOUT BEKLEDE THEATER IN DE AULA VAN PROJECT WERENFRIDUS COLLEGE IN HOORN, HET PROJECT WAAR LUCIENNE HAAR STAGE HEEFT DOORLOPEN.



Lucienne Kollen

LUCIENNE KOLLEN

OPLEIDEN & GROEIEN BIJ HEDDES

Naam: Lucienne Kollen

Leeftijd: 28 jaar

Opleiding: Bouwmanagement en vastgoed

Bij Heddes in dienst sinds: 2018

Lucienne Kollen had de ambitie om bij een architectenbureau of ontwikkelaar te gaan werken na haar studie. School adviseerde haar dan ook eens op de bouwplaats te gaan kijken. Zo is zij in 2018 dan ook stage komen lopen bij Heddes, in de uitvoering op de bouwplaats van project Werenfridus College in Hoorn en na haar stage gestart bij BREEAM project Yotel Hotel Amsterdam.

Lucienne Kollen: "Mijn stage was leerzaam en veel leuker dan dat ik had verwacht. Ik bleef hier in mijn vierde studiejaar werken. De combinatie van theorie en praktijk vond ik fijn, omdat de kloof tussen theorie en praktijk kleiner werd."

Wat volgt is een traineeship om zo op iedere afdeling een aantal maanden te leren én om te kijken waar haar ambities liggen. “Tijdens mijn studieperiode zag ik een aannemer meer als puur een uitvoerende partij, ik had de coördinerende rol onderschat. Ik merkte dat ik de uitvoering leuk vond, maar ook andere disciplines maakten mij nieuwsgierig. Het is lastig om te bepalen of iets bij je past als je er geen goed beeld bij hebt.”

“Toen ik de kans kreeg een traineeship te volgen heb ik die dan ook met beide handen aangepakt.”

Niet ieder bedrijf biedt een traineeship aan en niet ieder traineeship ziet er hetzelfde uit. “Dat ik bij Heddes zelf mag meedenken over hoe mijn traineeship eruitziet vind ik een groot voordeel. Bijvoorbeeld op welke afdeling ik hoe lang meeloop. Dit geeft heel duidelijk aan dat Heddes vanuit de persoon denkt en hierin investeert. De bedrijfsvoering is zowel effectief als persoonlijk; dat vind ik beide belangrijk.”

Lucienne heeft sinds de start bij Heddes meegelopen bij de uitvoering, werkvoorbereiding, calculatie en planontwikkeling. Daarnaast is zij actief met ‘duurzaam bouwen’.

Het thema duurzaamheid is niet langer een modeterm maar wordt heel snel een groot onderdeel van onze bedrijfsvoering en onze focus. Het is, naast dat er door de overheid en door veranderende wetgeving en subsidies meer stimulans is, bij Heddes ook een onderwerp waarvan we intrinsiek gemotiveerd zijn om er meer aandacht aan te geven. Voor de toekomst van onze en volgende generaties. Opdrachtgevers en beleggers vragen er ook meer om. “Ik merk ook in mijn privékring dat het geitenwollensokkenimago er af is. De ontwikkelingen in de bouw gaan snel, maar tussen wat nodig is en wat er daadwerkelijk gebeurt zit een groot gat. Zelf heb ik er soms vraagtekens bij of de huidige wetgeving en subsidies de duurzame ontwikkelingen wel genoeg stimuleren. Men doet

alleen wat nodig is om de subsidie te halen of aan de wet te voldoen. Dit gaat vaak gepaard met veel papierwerk. Maar echte verandering brengt het niet teweeg.”

Toen Lucienne vier jaar geleden bij Heddes begon was duurzaam bouwen eigenlijk nog een bijzaak. “Nu hebben we in ieder project met duurzaam bouwen te maken, ook omdat we dat zelf graag willen inbrengen. Het aanbod van hulpmiddelen voor het doen van duurzaamheidsanalyses is enorm. Ook wordt het aanbod van circulaire en bio-based materialen steeds groter.”

Met alle ontwikkelingen kan het lastig zijn om de beste keuze te maken. “Maar ik probeer de chaos te omarmen,” lacht Lucienne. “Ik vind het belangrijk om mijn steentje bij te dragen en zie de noodzaak. Ik ben van mening dat hoe langer bedrijven wachten met transformeren, hoe moeilijker het wordt om te overleven. Eigenlijk is het een survival of the fittest.”

Lucienne wil zich blijven verdiepen in de duurzame ontwikkelingen. De bouwsector heeft een groot aandeel in CO₂-uitstoot dus valt er ook veel te winnen. “Ik las laatst dat de macht van de burger zwaar wordt onderschat. Acties van Gele hesjes, Black Lives Matter, de Occupy beweging en Urgenda laten zien hoeveel impact een relatief kleine groep burgers kan hebben.

Want, zo schrijft Rotmans in zijn boek Omarm de chaos: “mensen onderschatten hun eigen veranderkracht en overschatten die van politici, beleidsmakers en CEO’s.” De auteur heeft berekend dat het kantelpunt ligt bij circa 25% van de bevolking. Als die groep koplopers een transitie omarmt, volgt de rest min of meer vanzelf. Dit motiveerde mij.”

Lucienne heeft door haar traineeship een brede kijk op de markt waarin wij opereren. Er zijn voldoende kansen waar Heddes én haar partners op in zouden kunnen spelen. “Ik denk dat één van de kwaliteiten van Heddes is dat we meedenken met de klant en zorgen uit handen nemen. Hiervoor is het belangrijk de markt en de behoeftes te kennen. De toenemende behoefte aan duurzame alternatieven heeft gezorgd voor snelgroeiende nieuwe bedrijven, maar ook service en gemak zijn belangrijk. Ik vind het super interessant deel uit te mogen maken van het proces waar wij met zijn allen in zitten.”



PARK MORE OP HET BIOSCIENCE PARK IN LEIDEN

Met de ontwikkeling en realisatie van Park MORE ontstaat een levendig entreegebied voor het BioScience Park in Leiden. Het gebied zal straks het kloppende hart van het BioScience park vormen, met ca. 1.100 huurwoningen, een hotel, winkels, restaurants en andere collectieve voorzieningen. Maar bovenal een levendige en gevarieerde woonomgeving die vooral bestemd is voor studenten, jonge carrièremakers en (internationale) medewerkers van de universiteit. Een project met hoge ambities, waarin nauw wordt samengewerkt met de Universiteit Leiden en gemeente Leiden.



De naam Park MORE is niet alleen een knipoog naar de grote dynamiek in dit deel van het BioScience Park, maar refereert ook aan het utopisch gedachtengoed van Thomas More. Hij was een Engelse staatsman, jurist, filosoof en humanist uit de 16^e eeuw die in zijn boek Utopia zijn ideale samenleving heeft beschreven.

MORE 1 & 2

Het totale project Park MORE is opgedeeld in meerdere fases. In opdracht van ontwikkelaar Yisheng bouwt Heddes MORE 1 & 2. Dit omvat de realisatie van 703 zelfstandige studentenwoningen, verdeeld over twee gebouwen van in totaal circa 23.000 m². Naast de zelfstandige studentenwoningen komen er verschillende gemeenschappelijke ruimtes en faciliteiten in de nieuwbouw, zoals studieruimtes, eetkamers, wasruimtes en daktuinen.

DUURZAAM BOUWEN

De bouw van deze studentenaccommodatie is gestart in de zomer van 2021. Inmiddels zijn we vergevorderd met de afbouwwerkzaamheden van de studentenwoningen. In dit BREEAM project speelt duurzaamheid een grote rol. Niet alleen in de op te leveren gebouwen, ook tijdens de realisatie. Onder andere door gebruik te maken van 'darklight led-armaturen' voor verlichting van de bouwlocatie. Dit licht schijnt alleen óp de bouwplaats, wat prettig is voor omwonenden en beter voor de natuur. Hiermee besparen we maar liefst 73% energie.



MORE 5

We want MORE! Naast MORE 1 & 2 zullen wij ook de realisatie van MORE 5 gaan verzorgen. Opdrachtgever van deze fase is de ontwikkelaar Lingotto, waar wij eerder het icoon Westbeat in Amsterdam voor bouwden.

MORE 5 bestaat ook uit 2 bouwblokken, waarin 205 studentenwoningen worden gerealiseerd. De bouw hiervan zal in de zomer van 2023 starten.

ONTWERP PARK MORE

Het ontwerp van de gebouwen binnen het gehele Park MORE is verzorgd door Paul de Ruiter Architects en VenhoevenCS. De locatie biedt grote kansen tot het creëren van een bijzondere plek in Leiden. De co-working spaces, grote open buitenruimtes, groene oases en binnentuinen zorgen er straks voor dat het campusleven meer is dan alleen studeren, onderzoeken of wonen. Het nieuwe gebied moet als een warm thuis voelen voor zowel expats als de 18-jarige student die het ouderlijk huis verlaat. Daarnaast wordt dit gebied een onlosmakelijk deel van de stad en met een hechte gemeenschap die zal bestaan uit een internationale verzameling studenten, docenten, expats en inwoners van de stad Leiden.

RUIMTE VOOR LICHT EN LUCHT

Omdat licht, lucht en ruimte essentieel zijn voor een optimaal woongenoot is gekozen voor maximale daglichttoetreding, optimale luchtkwaliteit door zoveel mogelijk natuurlijke ventilatie en warmteterugwinning in de winter plus vloerverwarming. De campus wordt een bijna volledig autovrij gebied en de gebouwen worden zo geplaatst dat aantrekkelijke microklimaten ontstaan waarin niet alleen mensen maar ook flora en fauna zich lekker voelen.



GROEN

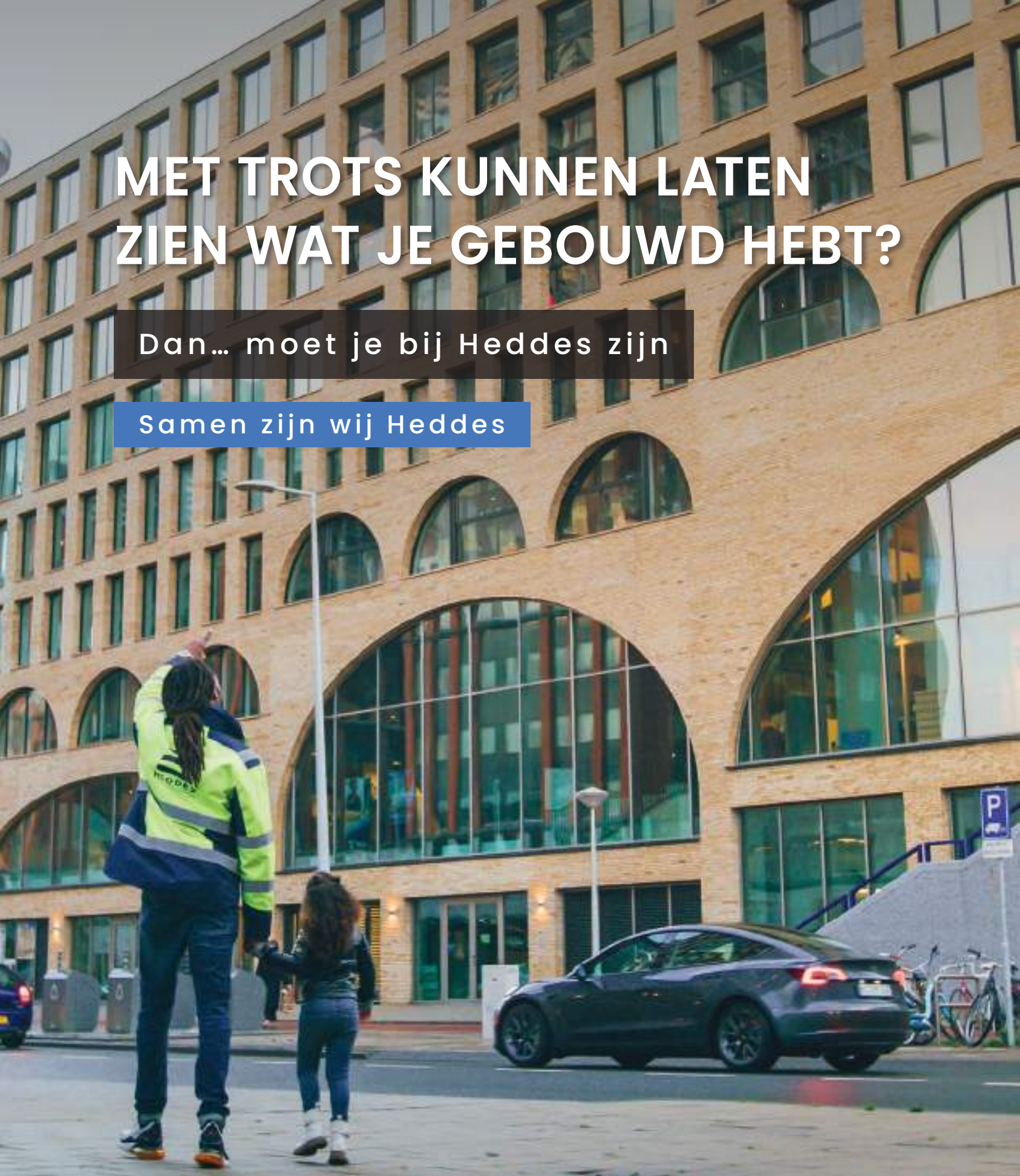
LANDLAB is verantwoordelijk voor de vormgeving van de groene buitenruimte in Park MORE. De hoge gebouwen zijn verworven in het landschap en geïntegreerd in tuinen met planten, water en inheemse bomen. De ontwikkeling is bijna geheel autovrij en legt de nadruk op duurzame ontwikkeling, klimaatadaptiviteit en gezond leven.



MET TROTS KUNNEN LATEN ZIEN WAT JE GEBOUWD HEBT?

Dan... moet je bij Heddes zijn

Samen zijn wij Heddes



www.heddes.nl/vacatures

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling



KLOKHUIS BEZOEKT VVA AALSMEER

Woningen die je in de fabriek laat maken en later op de bouwplaats als speelgoedblokjes op elkaar zet, zodat er in korte tijd heel veel woningen gebouwd kunnen worden. Dát is prefab bouwen.



Afgelopen zomer was Het Klokhuis van de NTR in onze fabriek in Wognum én op onze bouwplaats VVA Aalsmeer. Presentator Pascal Tan zoekt uit hoe het tekort aan huizen in Nederland kan worden opgelost. Je vindt de uitzending 'Prefab woning' van Het Klokhuis terug via de QR code.

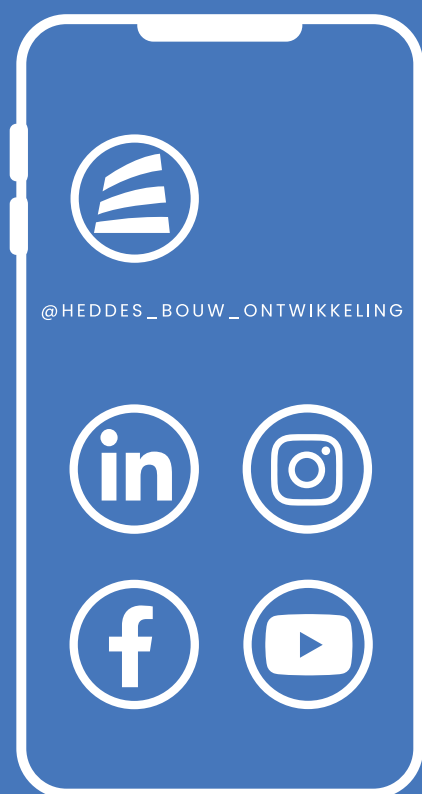


ONZE NIEUWE WEBSITE IS LIVE!

Deze is natuurlijk mobile friendly, zodat je op elk device alles terug kunt vinden over wie we zijn, wat we doen én hoe we werken.



We nodigen je graag uit om te komen kijken:
www.heddes.nl



Keern 31
1624 NB Hoorn

info@heddes.nl
tel: 0229-282 400
heddes.nl

Omdat we samen Heddes zijn

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling