

HEDDES

MAGAZINE

NAJAAR # 8





Centraal in Amsterdam, gelegen tegenover het Amstelstation, bouwen wij in opdracht van MRP nieuwbouwproject AMST.

AMST is een duurzame en maatschappelijk verantwoorde nieuwbouwontwikkeling en speelt in op de grote vraag naar huurwoningen in het middensegment in Amsterdam. Het omvat de bouw van een 2-laagse parkeerkelder onder maaiveld met daarop 252 huurwoningen waarvan 80% bestemd is voor middeninkomens en 20% voor de vrije huursector. De woningen zijn verdeeld over twee gebouwen, AMST I en AMST II, waarbinnen ook parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en diverse commerciële en publieke faciliteiten in de plint. Dit maakt het een zogenaamd mixed-use project.

Bij het ontwerp is het streven geweest om een waterneutraal project te realiseren, wat betekent dat al het regenwater wordt vastgehouden en hergebruikt. De daken, binnenplaatsen en de tuinen functioneren als een systeem voor opslag en hergebruik van water. De groen/blauwe elementen uit het ontwerp zorgen er daarnaast voor dat de PV-panelen een hoger rendement geven, alsmede een positieve bijdrage aan de lokale ecosystemen. Een duurzaam project met toepassing van duurzame materialen.





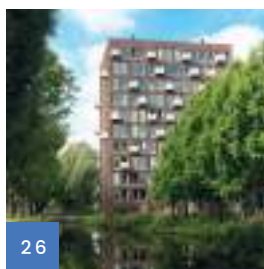
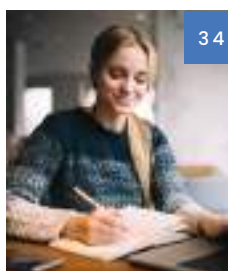
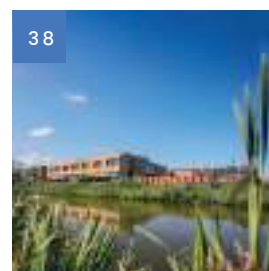
IN DEZE EDITIE



◀ GENEN VOOR GELUK



WOON GELUK ▶

▶
GELUK IN
SAMENWERKINGINTERVIEW BART MEIJER
EN JOZIEN TIMMERS
VAN MRP ▼◀ GELUK MAAK JE
SAMEN◀ DUURZAAM
PARTNERSCHAP◀ OPLEIDEN EN
GROEIEN BIJ HEDDES

HEDDES ZOEKT TALENT ▼

▲ BIM WORK IN
PROGRESSBAJESKWARTIER
KAVEL A ▶

Colofon

8e editie, najaar 2021

Redactie: Ellen de Jong en Boaz de Boer

Vormgeving: Flax.Dept

info@heddes.nl

Volgende uitgave:

Voorjaar 2022

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

VOORWOORD

Niels Doodeman

Een bouwer van uitdagende projecten die zichzelf presenteert op basis van het thema 'geluk'.

Bij mij brengt het een glimlach op mijn gezicht. Het geeft aan dat Heddes een bedrijf is met een hart. Een bedrijf dat geïnteresseerd is in wat mensen gelukkig maakt.

Bijzonder genoeg ben ik zelf ook geïnterviewd. En persoonlijk ben ik heel erg geïnteresseerd in wat mensen stimuleert, drijft en gelukkig maakt.

Voor mij is dat een balans tussen mijn passie voor bouwen met mensen en mijn gezin.

En ik prijs mezelf gelukkig dat ik mag werken in een organisatie die net als ikzelf geïnteresseerd is in geluk en wat dat kan zijn voor anderen.

Bij Heddes werken we de hele dag aan bouwprojecten. Aan klantcontacten, bouwtechniek, voorbereidingsprocessen, bouwkosten, contracten en nog veel meer harde kanten.

En wat dit zo leuk maakt, naast de grote uitdaging in de projecten en het bedrijf, is dat het uiteindelijk allemaal gaat om mensen.

Mensen maken het verschil.

Samen zijn we Heddes!

Met vriendelijke groet,
Niels Doodeman



Veel leesplezier!
Niels Doodeman





Meike Bartels

GENEN VOOR GELUK

GELUKSPROFESSOR

Als iets duidelijk is geworden voor Meike Bartels – hoogleraar genetica en welbevinden aan de VU – dan is het dat iedereen anders is. Geen mens is hetzelfde en dus is ook geluk voor elk mens anders. We kunnen geluk wel definiëren; wat haar betreft betekent het namelijk dat iemand “zich goed voelt en goed functioneert”.

Meike benadrukt dat de definitie een persoonlijk gevoel betreft; het is een subjectieve beleving van een individu en je moet het in de context plaatsen. Want wat “jezelf goed voelen” voor iemand betekent in Nederland, is iets heel anders voor iemand in een ander deel van de wereld.

DE GELUKSLADDER

Toen Meike ongeveer klaar was met haar proefschrift gooide ze haar onderzoek om. Ze verlegde haar focus van gedragsproblemen, naar gedrag dat mensen gelukkig maakt. Ze ging zich afvragen waarom de één gelukkiger is dan de ander. Ze ontdekte daarbij dat de omgeving waar iemand zich bevindt en de genetische aanleg twee belangrijke invloeden zijn op iemands geluk. Ongeveer 40% van verschillen in geluksgevoel tussen mensen wordt verklaard door verschillen in genetische aanleg.

“We meten geluk door het stellen van een vrij universele vraag aan een grote groep mensen: Kun je op een ladder van 1 tot 10 aangeven waar je staat, als de 1^e trede betekend dat je niet gelukkig bent en de 10^e trede dat je erg gelukkig bent?”. Mensen zijn goed in staat hun plek op deze “Geluks-ladder” te duiden, maar verder is invulling van het gelukkig-zijn subjectief. Zo is sociale connectie voor iedereen een belangrijke voorwaarde voor geluk, maar betekent het voor iedereen iets anders. De één wil graag een grote groep mensen om mee in contact te staan en voor de ander is één persoon voldoende voor geluk.





Zo is ook veiligheid voor iedereen een factor voor geluk, maar vult bijvoorbeeld een oudere persoon die vaak anders in dan een jongere. Daarom raadt Meike aan deze thema's met je doelgroep te bespreken en dan vooral te kijken naar de spreiding van de reacties. 'Hoe kun je reacties combineren om een zo groot mogelijke groep het veilige gevoel te geven? ; je kunt nooit iedereen gelukkig maken'.

GELUK EN DNA

We denken als mensen dat we snel

hele grote stappen kunnen maken als het gaat om onze invloed op geluk. Het onderzoek van Meike laat zien dat ongeveer 300 plekken op ons DNA bijdragen aan geluk en de verwachting is dat we nog veel meer plekken gaan vinden, maar het verklaart tot nu toe maar 1% van de verschillen tussen mensen wat betreft het ervaren van geluk. Er is dus nog enorm veel te onderzoeken en te ontdekken.

Dit maakt in elk geval duidelijk dat Meike nooit klaar is met haar

onderzoek en dat we in de gebouwde omgeving goed moeten blijven nadenken hoe we deze vormgeven. Het is blijkbaar niet one-size fits all, maar we moeten bewuster achterhalen waar we gelukkig van worden. Focus daarbij op de kleine dingen en maakt het adaptief. Op die manier kun je aanpassen en bijsturen en laat je dingen open om door bewoners in te laten vullen.

GELUK IN PROJECTEN

Als het gaat om projecten adviseert



Meike daarom om ruimte in te bouwen zodat mensen eigen keuzes kunnen maken. Belangrijk daarbij is om ze te helpen de opties te zien en te ondersteunen bij het invullen van de keuze die ze maken. Begeleid bewoners als een coach met skills en respecteer de verschillende keuzes die mensen maken in je project.

Vooraf van het respecteren van keuzes van mensen leert Meike nog elke dag. Niet meteen oordelen als je een reactie hoort, maar jezelf de vraag stellen

“waarom zegt iemand dat?”, geeft inzicht in hoe geluk voor mensen werkt. Het maakt het vakgebied waarin Meike hoogleraar is enorm boeiend en helpt ons naar het vakgebied van ontwikkelen en bouwen te kijken door een nieuwe bril; de Geluksbril.

“Geen mens is hetzelfde en dus is ook geluk voor elk mens anders”



WOONGELUK



Beeld: met dank aan AM, © copyright Klunder Architecten



Yvonne van Mierlo

WOONGELUK

MEDE MOGELIJK GEMAAKT DOOR BLAUWHOED

Bij Blauwhoed willen ze niet alleen verstand hebben van ontwikkelen, maar vooral ook van welzijn en geluk. Yvonne van Mierlo – directeur Blauwhoed Studio – werkt dagelijks aan de ontwikkeling van geluk in projecten. “Als je geluk toeneemt, neemt je gezondheid toe; dus sturen we op geluk”.

STIP OP DE HORIZON

Sturen op geluk is niet eenvoudig, maar het belang is groot. “We hebben als ontwikkelaars en bouwers een enorm grote maatschappelijke rol. Het huis dat iemand koopt of huurt is superbelangrijk en hoe mooi is het om eraan bij te mogen dragen dat mensen daar gelukkig zijn”. Bij Blauwhoed is de wens om aan dat geluk bij te dragen groot. Geluk als doel bij alle ontwikkelingen staat bij Blauwhoed als stip op de horizon. Nu zetten ze stappen naar die stip. Om die stip te bereiken is veel kennis en onderzoek nodig. Vragen als: “Hoe werkt geluk? Wat is geluk? En welk effect heeft onze woonomgeving of onze woning op ons geluk en welzijn?”, moeten door onderzoek beantwoord worden.

ONDERZOEK

Voor het onderzoeken van deze belangrijke vraagstukken werkt Blauwhoed samen met partners. Dit zijn partners in hetzelfde vakgebied, maar ook daarbuiten. Yvonne vindt het ook belangrijk om te relativeren en om vanuit een heel ander perspectief naar de ontwikkelingen in bouw en vastgoed te kijken. Ze wil niet alleen weten wat er al beschikbaar is, maar ook nieuwe dingen ontdekken over geluk. Met de kennispartners wordt gekeken naar wat er al is aan onderzoek en wat er nog aangevuld kan worden.





Beeld: Catch Your Moment

Samen met bijvoorbeeld het Happiness Lab wordt geluk gemeten. “We wijzen projecten aan waarin we het geluk ook daadwerkelijk onderzoeken en meten. Samen met Juli Ontwerp en Syntrus Achmea zijn we aan de slag gegaan. We bevragen bewoners in projecten die in het verleden zijn gerealiseerd; hoe werkt het daar met de ideeën die aan de ontwikkeling ten grondslag lagen.”

GELUK IS DUURZAAM

Yvonne maakt het vergelijk hoe

het belang van duurzaamheid in onze projecten in de loop der tijd is toegenomen. We zijn ons steeds bewuster geworden van het belang daarvan en zo is het ook met welzijn en geluk. Meer en meer worden mensen zich bewust van hun woon- en leefomgeving. Thuiswerken hoort daar tegenwoordig ook bij. Sinds corona denken we er nog meer over na waar we gelukkig van worden. We tekenen niet alleen slaapkamers in, maar denken nu ook aan een werkplek. Al is dat slechts een detail.

Als mensen meer thuiswerken, gaan ze meer wandelen en dat doen ze dan in een omgeving die Blauwhoed ontwerpt in haar plannen. In die plannen wordt groen en natuur integraal opgenomen, want dat is goed voor het welzijn van bewoners. “We zorgen dat gedragsgericht ontwerpen in de basis meegenomen worden in de co-creatie met onze partners. Anders komt het erbij als een extra en dan werkt het niet. Geluk is de basis”.



GELUK ALS THEMA

Net als bij veel andere ontwikkelingen is het een belangrijk moment wanneer beleggers het thema serieus nemen en het belangrijk vinden. De thema's welzijn en geluk gaan nu heel snel; de pensioenfondsen zien het zeker zitten. Dat betekent dat ook beleggers meewerken aan nieuwe oplossingen en helpen om nut en noodzaak bij de consument toe te lichten. Want net als bij andere thema's werken bewijzen het beste. De onderzoeken die aantonen dat oplossingen bijdragen

aan het geluk en welzijn komen meer en meer beschikbaar. Het onderzoek dat bijvoorbeeld hout bijdraagt aan het welzijn is misschien een open deur, maar het helpt om bewuste keuzes te maken en partijen dichter bij elkaar te brengen.

Want aan geluk werk je samen!



Inge Vermunt

GELUK IN SAMENWERKING

“Het is een magisch moment waarop teamleden erachter komen dat ze beste uit zichzelf én het team kunnen halen. Dat is echt heel gaaf.” Inge Vermunt – expert in het meten en verbeteren van samenwerking in teams – werkt al bijna 15 jaar met teams. Elke dag ziet ze weer enorme mogelijkheden om te verbeteren en mensen gelukkiger te maken. Samen met haar collega’s van DURVT (Duurzaam Verbeteren in Teams) en HD Impact zet zij zich in om mensen bewust te maken van wat ze kunnen. Inderdaad gaat het om dingen die mensen al kunnen, maar waar ze zich nog niet altijd voldoende bewust van zijn.

VERTRAGEN OM TE KUNNEN VERSNELLEN

“Het is mijn missie om de samenwerking in de bouw te verbeteren. Daar haal ik veel voldoening uit. Voor mij is geluk dat je energie hebt. En energie is de brandstof van het leven,” vertelt ze. “De V in onze bedrijfsnaam staat voor Verbeteren. Maar dat had net zo goed vertragen, veiligheid, vertrouwen, verbinden, verantwoordelijk of versnellen kunnen zijn. Het zijn allemaal ingrediënten die helpen om als team goed te presteren. Het is vooral het vertragen dat mensen heel lastig vinden. Juist in de waan van de dag, waarin er nog zoveel moet gebeuren. Toch is vertragen nodig om het open en veilige gesprek te hebben en de bewustwording te laten komen. Je moet vertragen om te kunnen versnellen. In de helikopter stappen om te zien wat er voor je neus gebeurt.”







Inge vergelijkt het met skiën. Als je snelheid en grip wilt hebben, moet je voorover leunen richting de afgrond in plaats van bescherming zoeken door te leunen naar de berg. Doe je dat laatste, dan verlies je grip en ga je onderuit. Om grip te krijgen, doe je het tegenovergestelde van wat je denkt dat nodig is. Dat is precies zo met verbeteren. Je denkt: ik heb daar geen tijd voor. En door toch te vertragen met je team vind je juist grip en versnelling.” “Dat is voor het ene teamlid comfortabeler dan voor het andere. Meestal gaat dat gepaard met

weerstand,” voegt ze toe. “Dat is prima. Hoe meer weerstand, hoe groter het verbeterpotentieel. Het gaat erom dat teams leren herkennen wat wel en niet werkt in de samenwerking en daarmee aan de slag gaan.”

OOG VOOR DE ZACHTE KANT

Inge geeft aan: “Het bestaansrecht van teams is het halen van resultaten. In het halen van resultaten is de ‘harde’ kant altijd verbonden met de ‘zachte’ kant. Teams die zich uitsluitend richten op efficiëntie zijn niet duurzaam. Dat zorgt niet voor blijvende verbetering.

Het is nodig om ook oog te hebben voor emotie en de manier waarop een team gesprekken voert. Wanneer beide kanten hand in hand gaan, is het succes blijvend.”

Inge ervaart het geluk in samenwerkingen elke dag. Ook in de periode waarin ze onderdeel was van Heddes. “Heddes heb ik mogen ervaren als een hoog presterend team. Er is aandacht voor de effectieve/efficiënte kant en de emotionele/relatiele kant. Het is er allebei. Dat maakt Heddes een fantastisch team!”



Samenwerken met Inge Vermunt tijdens een sessie over verbeteren in teams.

TOPSPORT

Het blijvend verbeteren van samenwerking is geen kwestie van 'even een cursus volgen' en klaar. "Kijk maar naar de topsport. Daar wordt 40 uur of meer getraind voor een wedstrijd van 1,5 uur. In de bouw wordt nauwelijks 1,5 uur of zelfs helemaal niet getraind, terwijl we de hele week topsport bedrijven. Het is noodzakelijk om in een ritme veel meer te 'trainen' in de praktijk."

HET LEVEN MOOIER MAKEN

De droom van Inge is groot. "Van klein denken is namelijk nog nooit iemand groot geworden". Samen met haar collega's bij DURVT en partners wil ze een blijvende verandering teweeg brengen. "Het is mijn droom dat iedereen zelf succesvol regie kan nemen op samenwerking. Dat het de basis is voor alles wat we doen en de manier waarop we werken en leren in de bouw- en infrasector. Dat het normaal is dat we daar mee bezig zijn: het ritme – de hartslag – van meten van samenwerking, het vieren

van successen en verbeteren geeft voldoening en betekenis. De kwaliteit van de samenwerking is trouwens geen doel op zich. Naast resultaten halen, is het een middel om het leven mooier te maken. Want een fijne samenwerking is iets waar je met liefde je bed voor uit komt. En dat maakt mij gelukkig."



GELUK MAAK JE SAMEN



GELUK MAAK JE SAMEN

DAT IS MEER DAN WIJSHEID

Deze editie van het Heddes magazine staat in het teken van geluk. Wat is het en hoe ervaar je geluk, of juist het tegenovergestelde. Die vraagstukken wilden we eens voorleggen aan directeur Niels Doodeman. We mochten daarover een zeer persoonlijk en openhartig gesprek met Niels hebben, waarin we veel leerden over de man achter het voorwoord.

DE ZON IN JE GEZICHT

“De warmte van de zon in je gezicht. Dat kan je al een gevoel van geluk geven”, is het eerste antwoord van Niels op de vraag wat geluk naar zijn mening is. “Maar die warmte moet je wel kunnen voelen”, voegt hij eraan toe. Het lijkt een wat cryptische, of misschien zelfs filosofische uitspraak, maar naarmate het gesprek vordert wordt steeds duidelijker wat hij ermee bedoelt.



Niels Doodeman en Bart Meijer, eigenaar en CEO van MRP, proosten op de start van de bouw van project AMST

WAT WIL JE WORDEN, WAS DE VRAAG

Niels is geboren in 1968 in Spanbroek. Op z'n 22^e krijgt hij het advies om eens te solliciteren bij Heddes. Een bedrijf waar hij veel kan leren en zich kan ontwikkelen. Tijdens het sollicitatiegesprek, wat hij heeft naar aanleiding van zijn open sollicitatie, wordt hem de vraag gesteld wat hij wil worden. Niels antwoordt met de wedervraag hoe ver het bedrijf eigenlijk is met automatisering en calculaties. Want daar liggen vooral zijn eerste interesses.

Niels gaat bij Heddes aan de slag als calculator en daarna als planontwikkelaar. Later combineert hij die functie zelfs met een rol als projectleider.

Intussen rondt hij in de avonduren andere opleidingen af, waaronder die van het HTL.

GELUK EN VERDRIET

Privé kent hij dan eveneens een mooie tijd. Hij ontmoet zijn eerste vrouw, waar hij op slag verliefd op wordt. Pas nadat hij genoeg moed heeft verzameld weet hij haar voor zich te winnen. Ze trouwen en krijgen twee dochters. Samen met zijn vrouw besluit hij helemaal zelf een huis te bouwen. Van tekeningen, calculaties en uitvoering, Niels houdt het allemaal in eigen hand. "Ik zei altijd: we gaan er samen voor", vertelt Niels, "en dat hebben we ook gedaan, ondanks het risico dat we daarmee liepen."

Helaas volgt er ook een zeer verdrietige tijd; zijn vrouw overlijdt na een kort ziekbed en Niels blijft achter met zijn twee dochters, toen nog maar 6 en 8 jaar. "Het roer moest wel om. Want naast mijn werk wilde ik vooral ook voor mijn dochters zorgen. Al was het 's avonds laat brood smeren, wat ze de volgende dag mee naar school moesten."

Later leert Niels zijn huidige vrouw als lotgenoot kennen en lacht het geluk hem weer toe. Voor hun gezamenlijke gezin besluit hij opnieuw volledig zelf een huis te bouwen. "Zij heeft drie kinderen. Dus we waren in plaats van met z'n vieren ineens met z'n zevenen en daar hadden we ruimte voor nodig."



RELATIVEREN

Die ervaringen, en vooral de moeilijke tijd hebben Niels uiteraard flink beïnvloed. “Ik heb vooral geleerd om anders naar bepaalde zaken te kijken. Ik ben veel meer gaan relativeren,” vertelt hij. “Waar ik bijvoorbeeld aanvankelijk iemand kon aanspreken als hij te laat op het werk kwam, realiseerde ik me veel meer, dat het gaat om het resultaat dat je met elkaar behaalt.” Dat ‘samen’ zat er bij Niels heel nadrukkelijk in. Het ging hem toen al niet meer zozeer over de controle, maar over de teamprestaties. “Ik geef iedereen graag alle ruimte en vertrouwen, totdat het serieus wordt beschaamd. Maar dat ‘samenwerken’ en er ‘samen voor gaan’, dat is voor mij het belangrijkste.”

CARRIÈRE ONTWIKKELT ZICH

Na 12,5 jaar kreeg Niels de keuze voorgelegd om ofwel commercieel directeur bij Heddes te worden, danwel directeur te worden bij het toenmalige bouwbedrijf Teerenstra. Hij koos voor het laatste; “Ik kon me niet voorstellen, dat ik heel m’n leven bij Heddes zou werken. Bovendien vond ik het lastig om de baas te worden van de jongens waar ik zo lang mee had samengewerkt, terwijl ik pas 33 jaar was.”

Bij Teerenstra ging hij aan de slag in nauwe samenwerking met Theo Sterkman. “We deden als directie echt alles samen. En waar Theo vooral heel directief was, was ik toch vooral meer de democraat en vond ik de inbreng van onze mensen heel belangrijk.” Dat

avontuur duurde uiteindelijk slechts een jaar. Heddes wilde Niels niet alleen graag terug, maar nam zelfs het bedrijf Teerenstra over. Zo werd Niels alsnog directeur van wat toen nog het familiebedrijf Heddes was.

ZWAAR WEER

Toen Heddes in zwaar weer terecht kwam werden er allerlei plannen gemaakt om daar uit te komen. “Ik wilde graag laten zien dat Heddes een goede bouwer was en is, en had de behoefte om dat te bewijzen. Ook voelde ik veel verantwoordelijkheid om het goed te laten gaan, daar wilde ik mij volledig voor inzetten. Ik was door mijn ervaringen veel meer een gevoelsmens geworden en heb daar aan vastgehouden.”



Niels zette de zogenoemde borrelvergaderingen consequent voort: eens in de vier weken kwam iedereen bij elkaar en vertelde Niels wat de stand van zaken was en hoe het bedrijf ervoor stond. Nadat hij een meerjarenplan had gemaakt belegde hij een grote bijeenkomst voor al het personeel én hun partners. "Al die mensen moesten mét hun gezin leven van hun werk bij Heddes. Daarom vond ik het belangrijk om ook de partners erbij te betrekken." Zijn vertrouwen in de haalbaarheid van het plan en in de toekomst was zo groot, dat hij niet eens dacht aan tegenvallers. "Het collectief wat we toen gebouwd hebben, met al die mensen, maar vervolgens zeker ook met onze leveranciers en onze onderaannemers, bracht ons het

succes. Hard werken en gewoon doorzetten. We werden echt één groot team."

PARTNEREVENT

Het grote partnerevent, wat Heddes in 2019 heeft gehouden voor al die leveranciers en onderaannemers was vooral ook bedoeld om ze nog eens te bedanken voor het vertrouwen en de samenwerking de afgelopen jaren. Hoewel de meesten aangaven dat dat echt niet nodig was, vond Niels het wel van belang. "Geluk is vooral ook iets voor een ander doen. Toegevoegde waarde leveren. Samenwerken, en samen resultaten behalen," aldus Niels.

CRUIJFFIAANS

Johan Cruyff was niet alleen bekend als misschien wel de beste voetballer ooit. Hij stond ook bekend om zijn raadselachtige, diepzinnige uitspraken. Over geluk zei hij ooit: "Om gelukkig te zijn, moet je doen waar je gelukkig van wordt." Als we dit Niels voorleggen reageert hij nadenkend. "Ik heb wel geleerd, dat ik werken gewoon heel leuk vind, dus dat stukje geluk herken ik wel. Hoewel ik me moeilijk kan voorstellen dat ik ergens anders dan bij Heddes werk, heb ik wel uitdagingen nodig. En geloof me, die heb ik nog steeds." Eén van de uitdagingen die Niels heeft is om meer ambitieuze projecten te kunnen doen. Hij vertelt, dat hij veel uitnodigingen krijgt om potentiële projecten en opdrachten te bespreken. Het is daarmee een heel andere tijd, dan toen er keihard gewerkt en geknokt moest worden om opdrachten binnen te halen. "Daar komen direct weer andere uitdagingen bij," vertelt hij. "De arbeidskrapte en de mogelijkheden

om die deels door automatisering en robotisering op te lossen bijvoorbeeld. Maar minstens zo belangrijk is het DNA wat we nu bij Heddes hebben." Niels legt uit, dat zo ongeveer de helft van de mensen die nu bij Heddes werkt die moeilijke tijd van enkele jaren geleden niet heeft meegemaakt. "Zij hebben dat samenwerken, samen resultaat behalen en er met elkaar voor gaan dus niet meegemaakt. Maar dat is juist wel het DNA waar Heddes zo succesvol door is geworden en dat wil ik niet kwijtraken."

DE WARMTE VAN DE ZON VOELEN

Niels komt tot slot terug op zijn eerste uitspraak over de warmte van de zon op je gezicht. "Ik denk," zo begint hij zijn uitleg, "dat je gelukkig kan worden van de warmte van de zon op je gezicht. Maar jouw situatie en jouw achtergrond bepalen of je die warmte op dat moment ook echt als een stukje geluk ervaart." Niels heeft thuis meerdere boeken over geluk en wat gelukkig maakt. Dat zijn vooral biografieën, zoals die van Louis van Gaal. "Daarin herken ik mezelf wel een beetje. Want ook ik heb een groot verdriet gekend met het verlies van mijn eerste vrouw. Maar het is maar net hoe je het hele verhaal voor jezelf uitlegt. Want privé en zakelijk hebben al die ervaringen en de manier waarop je ermee omgaat ook weer veel moois gebracht. En ook dat is geluk. Dat is de warmte van de zon kunnen voelen."





Bart Meijer



Jozien Timmers

INTERVIEW BART MEIJER EN JOZIEN TIMMERS VAN MRP

“Geluk is een combinatie van dingen”, begint Bart Meijer als antwoord op de vraag hoe de ontwikkelingen die MRP doet invloed hebben op het geluk van mensen. Bart Meijer, eigenaar en CEO van MRP en Jozien Timmers, Head of Architecture van MRP delen hun inzichten omtrent het thema Geluk.

GELUK BEGINT VOORAL BIJ JEZELF

“Natuurlijk maakt een huis je gelukkig, maar geluk begint vooral bij jezelf, als mens. We willen voor mensen de weg naar een woning zorgeloos en hindernisloos maken”. Het huren of kopen van een huis wordt een plezierige beleving. “Je huis is als een lijst om je geluk, geeft Bart aan om het belang van onze woning te duiden. Jozien voegt toe dat geluk wat haar betreft voortkomt uit de relaties die we als mens aangaan en de ervaringen die we meemaken in het leven. “We zijn niet gemaakt om alleen te zijn; de huidige omstandigheden rondom corona laten maar al te duidelijk zien dat we sociale wezens zijn die graag met elkaar in contact staan. En niet alleen online contact”.

SOCIALE GEMEENSCHAP

“Mensen zitten veel op hun telefoon, maar de echte contacten tussen mensen komen helemaal terug”. De behoefte aan samen zijn en verbonden zijn aan een samenhangend geheel is de basis onder de opgaven van MRP in projecten. We stampen een project niet uit de grond, maar denken zorgvuldig na over de combinatie van functies en hoe we complete woon- en werkomgevingen kunnen maken die ervoor zorgen dat mensen niet op zichzelf staan, maar als een sociale gemeenschap functioneren. Zo doen we dit bij onze projecten bij het Osdorppelein in Amsterdam. We kijken of een school in het plan past en of er plaats is voor een huisarts, een plek om samen te komen; we gaan terug naar het gevoel van het klassieke ‘dorp’ van vroeger.





“Als iets goed gaat, zeggen mensen “je zult wel geluk hebben gehad”, zegt Bart, “maar het tegendeel is waar: geluk is hard werken!”.

Menselijk contact is essentieel om je goed en gelukkig te voelen. Ondanks dat mensen erg op zichzelf zijn, is de behoefte aan gemeenschapsgevoel niet weg geweest. Het gevoel van vrijheid en privacy maakt ons gelukkig, maar we willen dit wel met elkaar doen. Daarom maken we plekken waar mensen graag samen wonen, werken en samen leven; plekken waar iets gebeurt en waar je elkaar ontmoet. We besteden veel aandacht aan meer dan alleen de woning. “Als de omgeving beter wordt, wordt het leven beter; dat maakt mensen gelukkiger”, geeft Bart als statement.

SUCCES METEN

Hoe we succes meten in het ontwikkelen van gelukkige woonomgevingen is een belangrijk thema. De ontwikkeling S-West van MRP op Strijp-S in Eindhoven, waarin een industriële buurt getransformeerd is naar een hechte gemeenschap, is een eerste bewijs op zich. Maar als aanvullend hierop deze kersverse gemeenschap zichzelf versterkt en

nieuwe mensen en bedrijven aantrekt, is de ontwikkeling geslaagd. Jozien geeft aan dat ook digitale tools meer gaan bijdragen aan het faciliteren van connectivity en het versterken van de community. “Even via een app contact hebben met een buurtgenoot die je kan helpen met een probleempje is een eenvoudig middel om het gevoel van het ‘dorp’ te versterken”. Zo ziet MRP nog veel meer kansen in de komende projecten.

Geluk vinden we zeker in hard werken. “Als iets goed gaat, zeggen mensen “je zult wel geluk hebben gehad”, zegt Bart, “maar het tegendeel is waar: geluk is hard werken!”.

HET BESTE TEAM

In samenwerkingen in de bouw en ontwikkeling zijn enorm veel schakels. In projecten ben je zo sterk als de zwakste schakel, dus betrouwbaarheid staat wat Bart betreft voorop. De ambities in projecten van MRP, aangevuld met de persoonlijke ambities en visie van Bart als

drijvende kracht, zijn groot en dat kan alleen met het beste team; als echt teamwork. Er zijn veel specialismen nodig in projecten en MRP kiest ervoor niet overal zelf goed in te willen zijn, maar de beste experts in te zetten op specifieke onderdelen. Hiervoor worden sterke partnerships neergezet met “partijen die we kennen en vertrouwen; waar we van op aan kunnen”.

Heddes is zo’n partij. Zoals MRP bij het project AMST in Amsterdam lef toont, zo toont Heddes lef in projecten en heeft laten zien een betrouwbare partij te zijn. De inzet van lef in een complexe – soms zelfs schijnbaar onmogelijke – opgave, maakt dat je geluk ervaart als het lukt. “We tonen lef en worden soms voor gek verklaard, maar we gaan ook een beetje op ons gevoel af. Daar kun je geen adviseur voor inhuren; dat moet je echt zelf doen”, geeft Bart aan.

CONTINU BLIJVEN LEREN

MRP blijft continu leren. MRP leert steeds beter de volgorde in het proces in haar voordeel te gebruiken. De

“Met elkaar werken aan maakbaarheid en haalbaarheid op een efficiënte manier zorgt ervoor dat we onze klanten meer kunnen bieden”.



belangrijkste kennis is in huis en de overige expertise wordt ingevlogen en maakt MRP steeds slagvaardiger. Jozien verwijst naar de architect van lang geleden die nog echt verstand had van bouwen. “Met elkaar werken aan maakbaarheid en haalbaarheid op een efficiënte manier zorgt ervoor dat we onze klanten meer kunnen bieden”.

Wat Bart betreft leren we ook veel van wat in andere delen van de wereld al gedaan is. “In Azië – Japan – lopen ze vaak voorop en Amerika volgt snel daarna. Er wordt hier eerder nieuwe dingen beproefd en ze hebben geleerd wat wel of niet werkt”. Voor de andere manier van bouwen – met modulair bouwen als belangrijk onderdeel daarvan – is ook veel ervaring uit andere werelddelen. De nieuwe generatie wil voor een groot deel ook andere dingen; nieuwe woonvormen met wonen veel meer als een oplossing, dan als een bezit.

De inzet van modulair ontwikkelen en bouwen draagt enorm bij aan de efficiency en daardoor kunnen we meer bieden aan de klant. Heddesh is met Ursem Modulaire Bouwsystemen daarvoor een sterke partij in de ‘hardware’. “MRP is goed in de software; we maken het voor de klant ‘convenient’. We verkopen het niet als woning, maar als een leefstijl”, benadrukt Bart de nieuwe manier van ontwikkelen.

WONINGMARKT

De huidige situatie in de woningmarkt maakt oplossingen nodig. MRP bespreekt met gemeenten de mogelijkheden om sneller te realiseren en de markt via een andere businesscase te benaderen. De gemeente Amsterdam staat open voor nieuwe oplossingen en MRP is ervan overtuigd dat ze duurzamer, betaalbaarder en sneller zijn door meer modulair te bouwen. Het werken via een productielijn door

slimmer, efficiënter en doelgerichter te bouwen maakt de woningmarkt weer toegankelijk voor iedereen. Door het slimmer en beter te doen, kunnen het proces en de prijs beter beheerst worden en kan de puzzel van de woningmarkt beter worden opgelost.

MODULAIRE ‘BODEMPLAAT’

De inzet van een modulaire ‘bodemplaat’ is essentieel; het is nodig de bodemplaat efficiënt als basis module te realiseren. Daaromheen bieden we flexibiliteit en geeft de woning iemand identiteit. Mensen willen met hun keuze hun identiteit kunnen uitstralen. En die uitstraling is meer en meer duurzaam en zorgzaam voor onze leefomgeving; voor elkaar. Daarmee wordt het geen kwestie van accepteren van deze modulaire strategie, maar een kwestie van kiezen voor een universele, duurzame en circulaire oplossing. En dat maakt gelukkig.



GELUK IN SAMENWERKING

PIETERS BOUWTECHNIEK

Het mooiste aan bouwen is als het buiten de grond uit komt zoals je had bedacht.

EEN GOEDE SAMENWERKING STAAT ALS EEN HUIS

Dat een goede samenwerking staat als een huis, hebben Jan Berkhout van Pieters Bouwtechniek en Bert Munster, Hoofd Bedrijfsbureau van Heddes Bouw & Ontwikkeling inmiddels bewezen. Al vele projecten hebben zij samen tot een goed einde gebracht. We vroegen beide heren hoe zij geluk in deze samenwerking ervaren. Jan Berkhout startte 33 jaar geleden als constructeur bij Pieters Bouwtechniek in Haarlem. Het team bestond uit een man of 20. Bij Pieters is het zo, dat als het goed gaat, dat alles kan. En zo is Jan als echte 'Pietersman' in de loop der jaren doorgegroeid tot de directie van de vestiging in Haarlem. Vanuit de zes Pieters vestigingen werken zij met zo'n 200 man, iedere dag, aan de veiligheid van uitdagende en complexe utiliteitsgebouwen.

SOMS TE BESCHEIDEN

De constructeur staat vaak niet direct op de voorgrond. Wij vroegen Jan hoe dit komt. "De constructie is een heel belangrijk onderdeel van een gebouw of complex, maar je ziet het vaak niet. Terwijl wij er juist specifiek voor zorgen dat een gebouw constructief goed staat. Wij staan altijd achter ons product, maar het groots delen, daarin zijn we soms te bescheiden."

START VAN DE SAMENWERKING

Pieters werkt al jaren samen met Ursem Modulaire Bouwsystemen. Zo'n 15 jaar geleden begon via deze weg een intensieve samenwerking tussen Heddes en Pieters. Jan: "Wij werkten altijd al veel met Ursem en hebben zo veel kennis opgebouwd in modulair bouwen. Het eerste project met Heddes was City Living in 2011. Daarna volgden onder andere Uilenstede Oost, Hotel Jakarta en inmiddels ook niet modulaire projecten zoals Oostzijderpark in Zaandam en Kavel 1N2 in Amsterdam. We zien elkaar nu zo vaak, die 15 jaar voelt als een eeuw."

EEN GOEDE KLIK

Bert Munster, Hoofd Bedrijfsbureau bij Heddes: "De basis van onze samenwerking was dat Pieters al bekend was met het modulaire bouwsysteem. Zij zijn een belangrijke drager van kennis van het systeem. Omdat zij al zo vervlochten waren met de bouwsystemen van Ursem is de samenwerking tussen ons steeds meer geworden. Er was ook een goede klik..."



Jan Berkhout



Bert Munster





Beeld: Fred Tigelaar Fotografie



Beeld: Fred Tigelaar Fotografie

Jan: "... en zonder klik werkt het niet. Wij zijn een partij die graag een uitdaging aangaat en Heddes weet deze te vinden in de markt. Zo vullen we elkaar goed aan. We vinden ruimte om samen te sparren en zo wordt een goed project bedacht dat maakbaar en haalbaar is. Intensief overleg maakt het dan ook leuk. Regelmatig komen we een middag samen om lekker te sparren. Constructie is één ding, maar je raakt zoveel meer. Het hele team van verschillende disciplines werkt zo samen."

Bert: "We weten elkaar goed en snel te vinden. In de ontwerpfase zijn heel

veel uitgangspunten belangrijk. Na een brainstorm met Jan gaan we vaak al snel de juiste kant op. Dat we dat zo samen kunnen bereiken geeft echt veel vertrouwen. Jan zegt alleen soms te snel 'ja'..." Jan begint te lachen. "Dat klopt. Als mij gevraagd wordt of iets constructie technisch kan, dan is het antwoord vaak 'ja'. Dat betekent alleen niet dat het financieel ook een goede keuze is. Dus daarin word ik dan nog wel eens teruggefloten."

BLIJVEN VERBETEREN

Bert: "We zijn goed in het bedenken van nieuwe dingen omdat we steeds willen verbeteren. Dat vergt wel eens wat tijd

en zoekwerk." Jan haalt het project Waldorp in Den Haag als voorbeeld aan, waarbij ook de tijd moest worden genomen om de constructie goed te krijgen. Op dat project verleggen we de grenzen van het modulaire bouwsysteem nog verder. Pieters Bouwtechniek in Haarlem heeft in de loop der jaren veel kennis opgedaan in modulair bouwen. En hoe makkelijk het ook lijkt om module voor module te stapelen, elk project worden de modules verbeterd en het is er nooit één. Iedere aanpassing komt dan ook niet één, maar vaak 100 keer terug.



Beeld: Fred Tigelaar Fotografie



ELKAAR SCHERP HOUDEN

Dat Jan en Bert een eerlijke en goede band hebben opgebouwd is duidelijk. Maar wat is 'geluk' in deze samenwerking? Jan: "Bij Heddes werken prettige mensen, waarmee ik altijd open en eerlijk kan communiceren. Dat is belangrijk, maar daarnaast vind ik het ook erg fijn dat het niet alleen over werk gaat. Er is altijd tijd voor een bakje koffie en dat voelt goed."

Bert beaamt dit en noemt daarnaast de brainwave sessies als positief punt. "als we daarna blij naar huis gaan hebben we het allemaal weer goed

gedaan. Maar belangrijker vind ik dat we elkaar scherp houden op het productieproces van de modules, het kan én gaat ieder project efficiënter. Problemen worden snel opgelost. We hebben een hoop issues op tafel gehad, maar vinden altijd een praktische oplossing. Het kostte soms een paar pizza-avondjes..." Mijn geluk is als je er een 't' achter kunt zetten: gelukt! Door samen te werken met Pieters maken we het elke keer weer waar om met de juiste oplossing een uitdaging te laten lukken."

"... zonder klik werkt het niet. Wij zijn een partij die graag een goede uitdaging aangaat en Heddes weet deze te vinden in de markt. Zo vullen we elkaar goed aan."

BIM

Ook in BIM vinden Pieters en Heddes elkaar. Bert: "In jullie aanpak met BIM zijn jullie echt naar voren gestapt om een standaard te maken, waar meerdere partijen in een vroeg stadium aangehaakt kunnen worden. Dit voorkomt nu duidelijk discussie verderop in het traject."

"BIM is een mooi woord, maar het gaat erom wat eruit komt," aldus Jan. "het is echt een meerwaarde als het model goed staat. Daarin zijn we overigens nog volop aan het sleutelen om de modellen zo vroeg mogelijk goed gedetailleerder te krijgen. Dat blijven mooie verbetertrajecten."

Geluk betekent voor mij niet alleen gezondheid en een goed thuisfront, maar ook mijn werk is een groot onderdeel van mijn persoonlijk geluk."



BIM MAAKT BLIJ

WORK IN PROGRESS

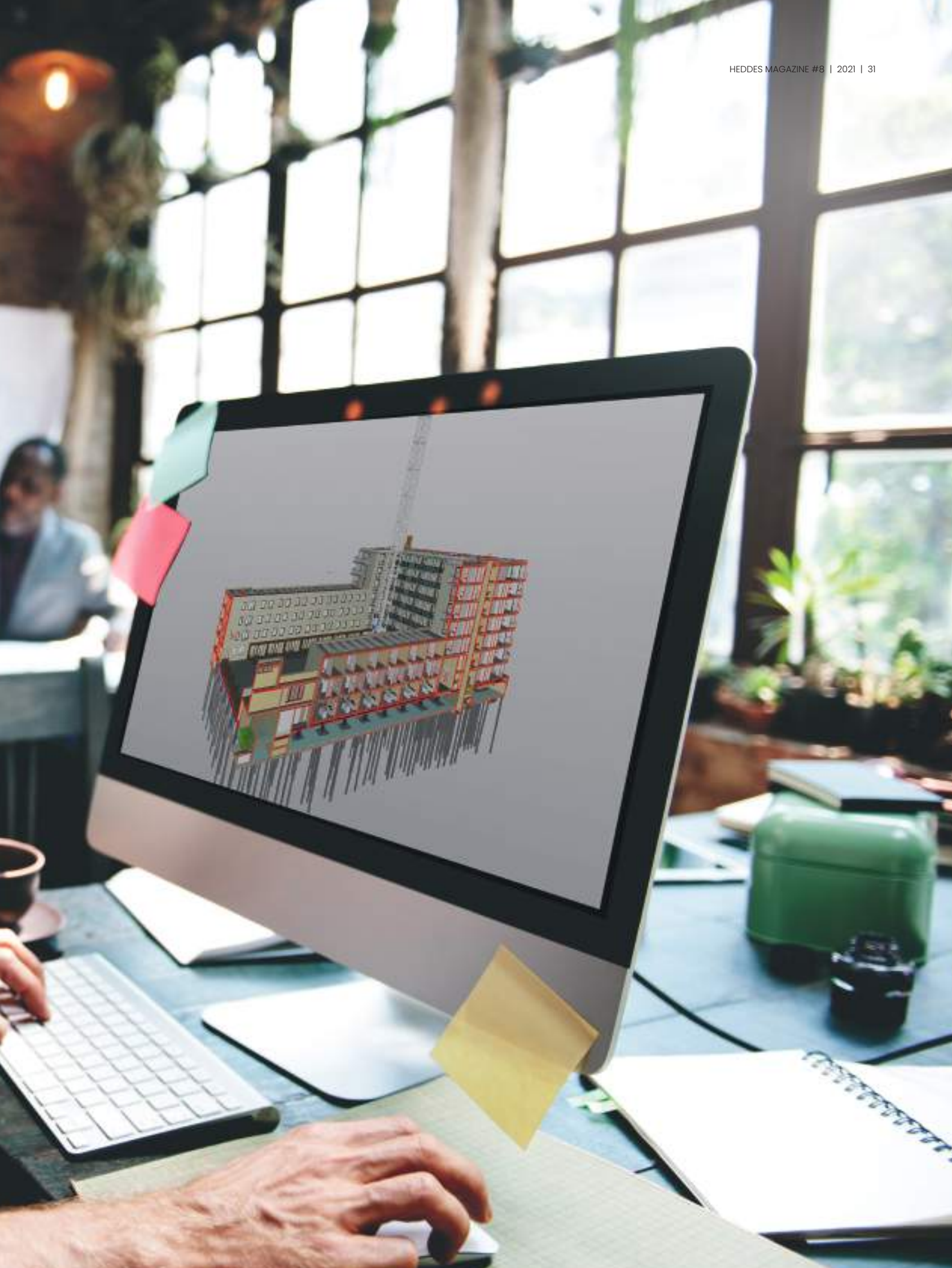
Onze beide BIM coördinatoren bij Heddes worden helemaal blij van hun werk. Het maakt ze 'gelukkig'. Als het woord geluk valt als thema van deze uitgave van het Heddes Magazine, lijkt het op het eerste gezicht lastig te rijmen met het 'Bimmen', maar al snel blijkt het tegendeel waar. Mark van den Boorn en Marcel Feld werken samen al ruim 30 jaar met 3D modellen en het maakt ze blij om andere mensen hierbij te ondersteunen en op te leiden. Zij kunnen door het werken met 3D BIM modellen iets aanbieden waar anderen blij van worden en waar hun werk gemakkelijker en leuker van wordt. Wie wil dan nu niet?!

DIGITALE MATERIEELDIENST: BIM IS HET GEREEDSCHAP

Het vraagt continu bijblijven met alle ontwikkelingen op het gebied van BIM. "We willen het steeds beter, slimmer en sneller doen!", geeft Mark aan. "We zijn de digitale materieeldienst en het is onze drive om de ontwikkelingen goed te blijven volgen."

BIM is niet meer weg te denken uit onze projecten. De rol van BIM coördinator bij Heddes houdt veel meer in dan alleen aanspreekpunt voor het modellerwerk. Natuurlijk zijn er de clashes, de acties, de "issues", etc. maar we sturen vooral met het team op het proces; hoe we optimaal functioneren als projectteam. BIM is hiervan een onderdeel en reikt veel tools aan voor de teams. BIM is het gereedschap en we leren collega's en anderen er zo mee te werken dat ze er enthousiast van worden; dat ze de meerwaarde ervan inzien.







“Kennis van bouwen blijft de basis
en met BIM als tool wordt de
bouw steeds meer high-tech”

DOELSTELLING: IEDEREEN BLIJ EN GELUKKIG MAKEN MET BIM.

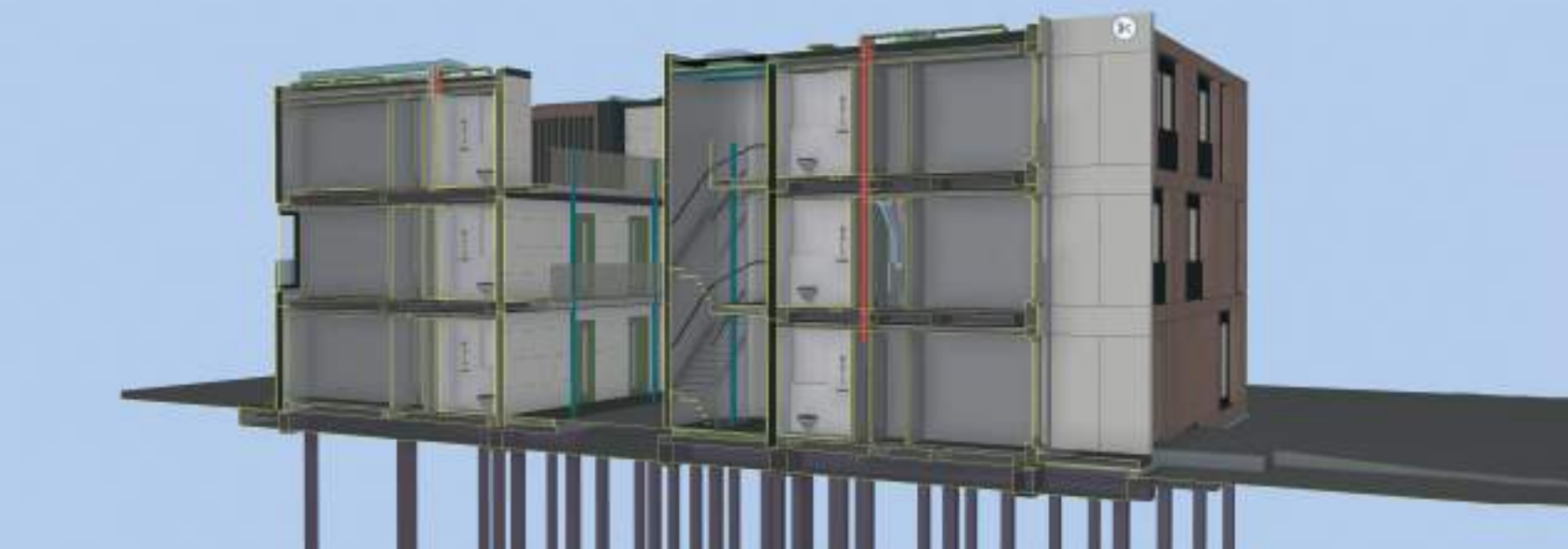
Om het BIM goed te gebruiken heb je bepaalde skills nodig; nog niet iedereen is even ver met deze skills en Marcel en Mark ondersteunen daarbij.

BIM voor dummies? Een Building Information Model, of Gebouw Informatie Model, is een “geometrische weergave om data in vast te leggen”.

DE GROOTSTE IMPACT

De beide Bimmers beseffen dat vroeg in het ontwerpstadium de grootste impact gemaakt kan worden op kosten en dus haalbaarheid van een project. Daar worden de basis keuzes gemaakt en die geven het verdere verloop van het project vorm. Precies in die fase biedt het BIM model meerwaarde; het helpt om de puzzel op te lossen. Om deze puzzel compleet te maken heb je iedereen in het team nodig; dat maakt het werken met BIM ook zo leuk.

Het versterkt de samenwerking als je van te voren afspreekt waar de ‘puzzelstukjes’ aan moeten voldoen; dit is de Informatie Levering Specificatie (ILS). We besteden veel tijd aan het helder en duidelijk maken hoe deze ILS eruit ziet en hoe alle partners in het project hieraan bijdragen. Daarom haken we onderaannemers en leveranciers ook eerder aan in het project. We gaan niet eerst modelleren en daarna



weer helemaal ombouwen; ze stappen vanaf het begin met ons mee in het model. We zijn af van het estafette model en wachten niet meer op onderleggers zoals voorheen. We werken simultaan in het model en dat betekent dat je van elkaar begrijpt dat het “work-in-progress” is. En als het wel eens misgaat dan wordt dit zichtbaar in het model en dat vinden we soms nog wel pijnlijk. Op die momenten is het belangrijk om niet terug te vallen in oude gewoonten, maar te leren en door te zetten.

KWALITEIT

Mark en Marcel zijn “poortwachters” van de digitale modellen. Het staat of valt met de kwaliteit van de modellen waar we mee werken. Als die goed zijn, worden mensen vanzelf enthousiast om ermee te werken. De drempel is bij de meeste partners genomen en nu volgt de fase waarin we de software voor productie methoden van onze partners steeds meer laten aansluiten bij de aanwezige modellen.

We willen de informatie nog beter uitwisselbaar maken en dubbel werk voorkomen.

DE TOEKOMST VAN BIM

Als het de toekomst van BIM betreft lopen Mark en Marcel vooruit; voor de troepen uit. “maar niet te ver, want; iedereen moet meel!”. De processen voor BIM zijn goed ingeregeld bij Hedges en we werken naar het doel om zonder fysieke tekeningen gebouwen te realiseren en steeds meer geïndustrialiseerd te bouwen. De toepassing van BIM voor het verhogen van de duurzaamheid van gebouwen is opgepakt en krijgt snel meer impact in het werk dat we elke dag doen.

Kennis van bouwen blijft de basis en met BIM als tool wordt de bouw steeds meer high-tech. We zijn ‘gelukkig’ nog niet klaar. BIM is work in progress.



Benieuwd naar
de podcast van
Gelukspycholoog
Josje Smeets, over
werkgeluk? Scan de
QR-code om deze te
beluisteren.



OPLEIDEN EN GROEIEN BIJ HEDDES: DAT MAAKT GELUKKIG!

Wat is de invloed van werk, van een baan, op hoe gelukkig iemand zich voelt? Voordat we daar dieper op in gaan, is het goed om eerst eens te kijken naar de definitie van geluk.

DEFINITIE

Volgens Ruut Veenhoven, emeritus-hoogleraar 'sociale voorwaarden voor menselijk geluk' aan de Erasmus Universiteit in Rotterdam en schrijver van onder andere het boek 'Conditions of happiness', kun je geluk definiëren als de subjectieve voldoening met het eigen leven als geheel. Met andere woorden; hoe een persoon zijn of haar leven als geheel beoordeelt, over een langere periode. Wanneer je kijkt naar het 'leven als geheel', is dit op te bouwen uit verschillende domeinen. Voorbeelden van die domeinen zijn de kwaliteit van sociale contacten en ons gezinsleven,

maar ook werk is zo'n domein. En daarmee kunnen we concluderen dat ons werk een belangrijke invloed heeft op hoe gelukkig we zijn. En tegelijkertijd is de mate waarin we gelukkig zijn weer van invloed op onze prestaties op het werk. Mensen die gelukkig zijn werken niet alleen meer, ze doen het ook beter op hun werk. En als je dan ook nog werk hebt waar je gelukkig van wordt...

GELUKSPSYCHOLOOG

Josje Smeets is Gelukspycholoog, en behandelde recent in een podcast voor WorkJuice de vraag 'Hoe zorg je voor meer werkgeluk?'. In de podcast benadrukt Josje dat geluk individueel is, het heeft te maken met hoe je persoonlijkheid in elkaar steekt, wat je kernwaarden en drijfveren zijn. Dus: wie ben jij? En hoe kun je je omgeving dusdanig inrichten dat de omgeving bij jou past en jij jezelf niet hoeft te veranderen om bij je omgeving te passen, dat laatste zorgt namelijk juist niet voor geluk.



PIJLER 4:

Het opstellen van een carrièreplan of het bepalen van een stip aan de horizon. Dit gaat over nadenken over wat je passies en talenten zijn, over wat jouw persoonlijkheid is

Drie van deze pijlers komen bij elkaar wanneer een bedrijf op HR vlak meer gaat sturen op de persoonlijke visie van haar medewerkers. Hoe gaat het met jou en met jouw ontwikkeling? Kun je je hier nog ontwikkelen en hoe kunnen wij jou daarbij helpen? Wanneer dit soort vragen centraal staan in gesprekken, dan heb je zowel de pijler van ontwikkeling en groei (pijler 2) te pakken, je geeft mensen controle om zelf te beslissen (pijler 1) en je laat mensen nadenken over hun persoonlijke visie en ontwikkelings- of carrièreplan (pijler 4). Collega's Jan-Jaap Beentjes en Humphrey van Rooijen herkennen zich in deze pijlers en hebben, door hun wens te delen en met het volgen van opleidingen, door de afgelopen jaren heen een groei meegemaakt binnen het bedrijf.

PIJLER 2:

Het gevoel dat je blijft groeien en ontwikkelen. Mensen willen zich van nature altijd blijven ontwikkelen en kunnen hier in een werkomgeving ook zelf de hand in nemen door dit als vraag bij een leidinggevende neer te leggen.

PIJLER 3:

Het hebben van sociale connectie. Dit is voor veel bedrijven een uitdaging in tijden van hybride- of thuiswerken. Maar het gevoel van 'we doen het samen' en een stukje collegialiteit zijn voor mensen vaak de drijfveer om bij een organisatie te blijven, juist omdat ze hier heel happy van worden.

Aan werkgelegenheid liggen vier pijlers ten grondslag, zo vertelt zij in de podcast:

PIJLER 1:

Het gevoel dat je in controle bent. Met als kanttkening dat het geweldig is als een werkgever daarin faciliteert en haar medewerkers meer vrijheid geeft.

VAN TIMMERMAN NAAR CALCULATOR

Humphrey: "Ik startte in maart 2006 als timmerman bij het bedrijf en ben sinds september 2011 calculator voor de afdeling Kleinbouw, na eerst nog vier jaar ervaring op te hebben gedaan op de calculatieafdeling voor grootbouw. Feitelijk ben ik dus van buiten naar binnen gegaan.

WERKGELUK

Het feit dat dit mogelijk was en ook de manier waarop dit binnen het bedrijf is aangepakt, draagt voor mij absoluut bij aan mijn werkgeluk." Aan de wens van Humphrey om zich op deze manier te ontwikkelen lagen een aantal zaken ten grondslag. Een stukje persoonlijke ontwikkeling, wat lichamelijke klachten en het vooruitzicht van minder reistijd en andere werktijden, samen met de doorgroeimogelijkheden die er waren maakten dat Humphrey en Heddes samen deze stap hebben gezet. Voor Humphrey hield dit in dat hij eerst een 4-jarige KOB opleiding heeft gedaan naast zijn werk en daarna een 2-jarige opleiding HTI Bouwkosten.

VAN BETONTIMMERMAN NAAR COÖRDINATOR CALCULATIE & INKOOP

Jan-Jaap begon zijn loopbaan bij Heddes als betontimmerman in juni 2005 en is sinds september 2021 Coördinator Calculatie & Inkoop. "Dat

is een nieuwe functie die we samen gaan invullen en als doel heeft om de calculatie en inkoop nog dichter bij elkaar te brengen dan nu al het geval is", aldus Jan-Jaap. "Heddes Bouw & Ontwikkeling is een integraal-bouwer en stapt graag vroegtijdig in om projecten waar te maken. Deze functie, die complementair is aan de Planontwikkeling, Calculatie en Planvoorbereiding, moet er mede voor gaan zorgen dat wij in staat blijven om sluitende projecten aan te bieden aan onze klanten, op basis van de juiste techniek en tegen een marktconforme kostprijs of scherper."

WENS OM DOOR TE GROEIEN

Al bij zijn sollicitatie gaf Jan-Jaap aan dat hij de wens had om door te groeien en in een persoonlijk gesprek ontstond de gezamenlijke conclusie dat de functie van calculator goed zou passen. En zo geschiedde, na een half jaar als betontimmerman werkte Jan-Jaap zes jaar in de functie van calculator en maakte zich daar alle disciplines van de bouw eigen: van heiwerk tot dak. De opgedane kennis, zowel uit het werken als uit opleidingen naast het werk, kwam goed van pas toen er in de zomer van 2011 een vacature ontstond op de inkoopafdeling, een functie die Jan-Jaap paste als een jas en die daarnaast een mooie stap was in zijn ontwikkeling.

ECHT SAMEN

"Het is eigenlijk wel uniek dat mijn wens om me te blijven ontwikkelen en om te blijven groeien, bijna parallel

loopt aan de trend die je bij Heddes ziet als het gaat om projecten: van traditionele UAV-GC contracten naar integraal werken in bouwteams. Vroeg instappen in een project vraagt ook om het vroegtijdig in gesprek gaan met onderaannemers voor bepaalde disciplines. Als inkoper werd ik zo steeds meer betrokken bij prijsvorming om mede richting te geven aan budgetten en de uitgangspunten op inhoud. Je werkt echt samen toe naar de beste oplossingen voor het project en daarmee voor de klant.

NOG GEEN DAG VERVEELD

Ik heb me bij Heddes nog geen dag verveeld, er wordt continu een beroep gedaan op je kennis en expertise. De overstap naar mijn huidige functie is eigenlijk geleidelijk en in gezamenlijk overleg tot stand gekomen. Na tien jaar inkoop was ik toe aan een nieuwe stap en daar kreeg ik ook de ruimte voor. Die ruimte en het vertrouwen dat ik altijd heb gekregen en ook nu weer ervaar, dragen voor mij zeker bij aan mijn werkgeluk. Al moet je het uiteindelijk natuurlijk zelf waarmaken!" Aldus Jan-Jaap.

Twee mooie voorbeelden van groei en ontwikkeling door het bedrijf heen, die nog maar eens onderstrepen hoe belangrijk het is om écht te kijken en te luisteren naar de medewerker zelf. Naar wensen, ambities en talenten. Want een tevreden en gelukkige medewerker is goud waard.

'WAT IS VOOR JOU WERKGELUK?'

"Afwisseling,
goede
werksfeer,
leuke en
behulpzame
collega's, de
kans om door
te ontwikkelen
en een stukje
waardering"

-Humphrey, calculator

"Wanneer je werk niet als werken
voelt maar veel meer is dan dat"

-Ellen, directiesecretaresse

"De platte organisatie en de ruimte
die je krijgt om verantwoordelijkheid
te nemen, naast uitdagende
vraagstukken en de leuke collega's.
We doen het samen!"

-Jan-Jaap, Coördinator Calculatie & Inkoop

"Collegialiteit: oog en oor
voor elkaar, zowel voor de
werkzaamheden als ook
belangstelling voor het
privéleven"

-José, inkoopsecretaresse

"Aan het eind van de
werkdag al je klussen
af hebben"

-Eva, receptioniste

WERKEN AAN GEZONDE GEBOUWEN EN LEEFOMGEVING?

Dan... moet je bij Heddes zijn

Samen zijn wij Heddes

BOUWEN MET PASSIE

Samen werken we aan de toekomst. We bouwen slimme, energieneutrale gebouwen met gezonde materialen en hergebruikte grondstoffen. En daar hebben we iedereen voor nodig. Bouw mee aan gezonde gebouwen in een gezonde leefomgeving.

www.heddes.nl

PROJECT

MFA EN IKC DE KREEK TE ZWAAG

Wil je met ons mee bouwen?

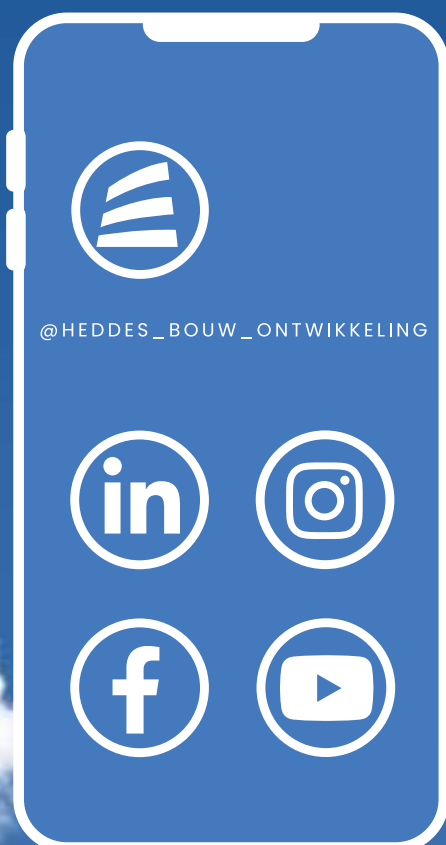
Kijk op www.heddes.nl/vacatures en solliciteer!

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling

ALTIJD OP DE HOOGTE?

Volg ons op sociale media

Samen zijn wij Heddes



HEDDES
Bouw & Ontwikkeling





BAJESKWARTIER KAVEL A

Op het terrein van de voormalige Bijlmerbajes te Amsterdam wordt op de Kennis cluster de nieuwbouw Bajeskwartier Gebouw A gerealiseerd. Het gebouw bestaat uit een ondergrondse 1-laagse stallingsgarage en een bovenbouw bestaande uit een 2-laagse plint met daarboven 10 bouwlagen.

In dit woongebouw zullen 280 studentenwoningen en 200 studentenhotelkamers (longstay) worden gerealiseerd. De studentenwoningen bouwen wij voor de Alliantie Ontwikkeling, deze zijn in het paars aangegeven in de schematische weergave in de cirkel links. In het grijs zijn daar de studentenhotelkamers aangegeven, welke wij bouwen voor Hotel Jansen. Voor het bouwdeel van Hotel Jansen is gekozen voor BREEAM certificering Outstanding. BREEAM beoordeelt gebouwen op negen verschillende duurzaamheidsonderwerpen: management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie en vervuiling. Outstanding is het hoogste niveau, met een score van 85 % of hoger.

FEITEN & CIJFERS

2	Opdrachtgevers (Hotel Jansen & de Alliantie)
202	Heipalen
200	Shortstay hotelkamers met 5 clubrooms
280	Studentenkamers en 4 gemeenschappelijke ruimtes
1315	m ² waterretentiesysteem
17.500	m ² BVO
258	Betonnen sandwichelementen
85	Voor het bouwdeel van Hotel Jansen is gekozen voor BREEAM certificering, Outstanding. Outstanding is het hoogste niveau, met een score van 85 % of hoger.
13	Het gebouw bestaat uit een ondergrondse 1-laagse stallingsgarage en een bovenbouw bestaande uit een 2-laagse plint met daarboven 10 bouwlagen.

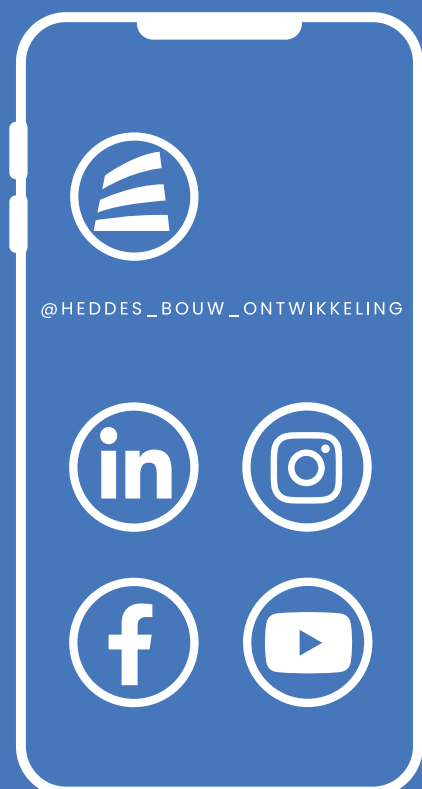


Geluk is ook bouwen op een bijzondere locatie. Op misschien wel het mooiste plekje in Amsterdam Noord, in Buiksloterham aan het IJ, bouwen wij een nieuw landmark. Het project 360 Twins, ook wel City Icoon, realiseren wij in opdracht van Amvest en naar het ontwerp van Studioninedots. In juli 2021 werd het hoogste punt van de eerste toren bereikt en de afbouw van de appartementen is in volle gang. De ruwbouw van toren twee is inmiddels ook gereed.

Wat ons tijdens de bouw van dit project extra gelukkig maakte, is het feit dat wij sinds lange tijd weer met een tunnelploeg met eigen medewerkers hebben gebouwd. Het zogenaamde tunnelen is een specialisme, het is hard werken volgens een hele strakke planning, want als de beton komt moet het gestort worden. Bouwen in zijn puurste vorm. Bouwen zoals wij dat graag doen.

Wij zijn Heddes en wij zijn gek op bouwen. Met passie!





Keern 31
1624 NB Hoorn

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

Omdat we samen Heddes zijn

HEDDES
Bouw & Ontwikkeling