



HILLEN

ROOSEN

Partner van



Nummer 1
December 2017
Jaargang 1



PROJECT
**VELE PRIJZEN VOOR
PATCH 22**

INTERVIEW
**JAN VERHULST: HILLEN & ROOSEN
IS KLAAR VOOR DE TOEKOMST!**

'T WOULD

DESIGN, BUILD & MAINTAIN

Hillen & Roosen is **KLAAR VOOR DE TOEKOMST!**

Al ruim honderd jaar draagt aannemersbedrijf Hillen & Roosen de naam van haar oprichters L.G. Hillen en A.P. Roosen. Op 1 juni 1899 begonnen zij met het bedrijf. Ruim een eeuw ervaring in de bouwwereld; een rijke historie! In 1981 start Jan Verhulst bij Hillen & Roosen als werkvoorbereider en later projectleider. Vervolgens wordt hij directeur van dochteronderneming Wouters Bouw en in 2009 wordt hij directeur en aandeelhouder van Hillen & Roosen. Jan is verknocht aan zijn bedrijf. Aan de hand van een aantal begrippen willen we Jan Verhulst graag beter leren kennen.

Relaties

Jan: "Als je vraagt wat uniek is aan Hillen & Roosen, dan kan ik heel veel dingen bedenken. Maar laat ik het even over de afgelopen tien jaar hebben, die waren niet bepaald heel makkelijk. En dan wil ik graag benoemen dat, naast de medewerkers, het de opdrachtgevers zijn geweest die ons door de crisis heen hebben gesleept. Ze hadden niet voor ons hoeven kiezen, maar deden dat toch. Dat komt door twee dingen: de relatie die we hebben opgebouwd met onze opdrachtgevers, die zeer bijzonder is. En omdat we heel goed zijn in bouwen. Van ziekenhuis tot school, van museum tot theater, van hotel tot woningbouw. We doen en kunnen het allemaal. Er is nagenoeg geen straat in Amsterdam waar we niet iets hebben gebouwd, verbouwd of gerenoveerd. Wij werken met een kleine club van 55 personeelsleden aan tal van projecten. Allemaal stuk voor stuk zeer loyale, hardwerkende mensen. Daar ben ik ontzettend trots op."

Toekomst

Jan: "Ik zie er enorm naar uit! Middels de voorgenomen investeringen vanuit Hemubo, zal er een krachtig financieel fundament ontstaan voor Hillen & Roosen. Dat wekt vertrouwen bij onze medewerkers en bij onze opdrachtgevers. Wij blijven vooralsnog autonoom acteren. Omdat we op meerdere vlakken complementair zijn maken we uiteraard wel gebruik van elkaars kennis en kunde waardoor we een optimale dienstverlening aan onze klanten kunnen aanbieden. Samen beschikken we over een enorm netwerk. Een voorbeeld in de toekomst zou kunnen zijn dat Hemubo het onderhoud en technisch beheer gaat doen op projecten waar wij de nieuwbouw hebben gerealiseerd. Daarmee kunnen wij dus design, build en maintain aanbieden."

Typisch Jan

Jan: "Ik ben iemand die liever investeert in de relatie, dan iemand die het onderste uit de kan probeert te halen. Ik geloof er niet in dat je koste wat kost je gelijk moet halen. Weet je wat ik mijn projectleiders leer als ze met een conflict zitten? Dat ze op de stoel van de ander moeten gaan zitten. Anders kom je er niet uit. Door in gedachten van stoel te ruilen ben je het dichtste bij een oplossing. Een lange relatie met een klant kun je vergelijken met een lange relatie thuis. Het kan alleen in stand worden gehouden door te geven en te nemen. Het zuur en het zoet moet je willen delen. Je loopt hoe dan ook tegen beide aan. Bovendien leer je door lange relaties aan te gaan precies wat de verwachtingen van de ander zijn. Dat is heel waardevol."

Duurzaamheid en risico's

Jan: "Duurzaamheid staat zeer hoog op onze agenda. De gasloze stad, nul-op-de-meter, hoogwaardige energetische gebouwen. We hebben daar al veel ervaring mee, maar we leren nog elke dag. Risico voor de toekomst zit 'm in beschikbare capaciteit. Er is een gebrek aan vakmensen in alle gelederen en dat zal vooralsnog alleen maar toenemen in de komende jaren. Dat is iets waar ik samen met Hemubo over aan het nadenken ben. En verder wil ik weer een gezond en stabiel bouwbedrijf met aansprekende projecten, zo is het tenslotte altijd geweest."

Jan Verhulst



Marcel Rossius & Rolof Venema

HILLEN & ROOSEN

staat voor strak en efficiënt bouwen

Rolof Venema is als Adjunct Directeur Voorbereiding betrokken van 'contact tot contract'. Marcel Rossius is Hoofd Productie en derhalve verantwoordelijk voor de aansturing van alle projectteams. Zij werken beiden al meer dan 20 jaar voor Hillen & Roosen en zijn trots op wat ze aan projecten hebben gerealiseerd. Maar ruim voor hun tijd was Hillen & Roosen al verantwoordelijk voor het bouwen, renoveren en restaureren van zeer spraakmakende projecten binnen- en buiten Amsterdam.

Rolof: "In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw was Hillen & Roosen met name actief in de civiele bouw. Neem bijvoorbeeld de Coentunnel, de eerste metrolijn van Amsterdam en verscheidende sluiscomplexen waaronder de Kreekraksluizen in het Schelde-Rijnkanaal." Marcel: "Door de ontwikkelingen in de markt kwam daar steeds meer utiliteitsbouw bij, zoals het voormalige Shell kantoor, Overhoeks, dat recent verbouwd is tot de A'DAM Toren. Maar we bouwde en verbouwde ook aan bekende theaters. Denk aan Carré, Theater Tuschinski en De Flint in Amersfoort. Ook realiseerden wij verscheidene hotels zoals het Marriott-Hotel in Amsterdam en Jan Tabak in Bussum." Rolof: "Utiliteitsbouw vormt nog steeds een belangrijk aandeel van onze omzet. Recent werd bijvoorbeeld het hoofdkantoor van PWC gerealiseerd en niet te vergeten het DeLaMar Theater in het centrum van Amsterdam. Nog steeds bouwen, verbouwen of renoveren we ziekenhuizen, scholen, hotels,

theaters en musea." Marcel: "In de jaren '80 kwam er steeds meer vraag naar woningen. Sindsdien zijn wij gespecialiseerd in gestapelde woningbouw in binnenstedelijk gebied waar de uitdagingen liggen in logistiek complexe bouw." Rolof: "Daarnaast is de restauratie van talloze monumenten binnen en buiten Amsterdam iets om trots op te zijn. Dat vraagt iets extra's. Een goed voorbeeld is de Beurs van Berlage. In het hartje van Amsterdam werkte we daar drie jaar lang aan de herfundering en de restauratie."

Cultuur van Hillen & Roosen

Hillen & Roosen is een echt Amsterdams aannemersbedrijf. Hard werken, gezelligheid, geen nonsens. Rolof: "Wij gingen niet al te florissant de crisis in, net als zo veel aannemersbedrijven. Maar door onze inzet, loyaliteit en doorzettingsvermogen hebben we die wél overleefd. Marcel: "Wij als team zijn nog hechter geworden en wellicht nog belangrijker, het heeft een enorme impact gehad op ons bouwproces! Wij kunnen zeer strak en efficiënt bouwen. Dat hebben we wel geleerd!"

Toekomst

Er is voor Hillen & Roosen een nieuw tijdperk aangebroken. Rolof: "Doordat we nu onze handen ineen slaan met Hemubo biedt dat voor beide partijen volop nieuwe kansen. Daarnaast trekt de markt steeds verder aan. Wij zien er erg naar uit." Marcel: "De spirit is er!"



Tom Frantzen

PATCH22 AMSTERDAM

Vele prijzen voor Patch22

Het woonwerkgebouw Patch22 is met recht een bijzonder gebouw te noemen en neemt in Buiksloterham, Amsterdam Noord, het voortouw als het gaat om duurzaamheid en flexibiliteit. Architect Tom Frantzen en Bouwmanager Claus Oussoren zijn met Hillen & Roosen in zee gegaan vanwege een eerdere samenwerking tussen Hillen & Roosen en Oussoren. Een gesprek met Tom Frantzen over de bijzondere architectuur van Patch22, duurzaamheid, samenwerking en toekomstplannen.

Hoe kwam Patch22 tot stand?

In de eerste plaats was het bijzonder, omdat we het project voor eigen rekening en risico hebben ontwikkeld. We hebben dat kunnen doen door slimme financieringsconstructies te bedenken. Wij hadden namelijk niet het geld en niet het juiste track record voor de bank om geld te lenen. Een aannemersbedrijf kan dat veel makkelijker doen. Hillen & Roosen, die zo enthousiast was over dit plan, wilde er met volle overtuiging instappen en heeft daardoor risico willen lopen, samen met ons uiteraard. Als de financiering uiteindelijk rond is, dan moeten de meeste beslissingen genomen worden alvorens je gaat bouwen. Daartoe zat Hillen & Roosen ook in het bouwteam en dacht dus mee als uitvoerende partij. Ik ga er altijd van uit dat aannemers meer weten van bouwen dan ik. Het werkt in dat geval twee kanten op; de aannemer denkt mee met de architect en de architect met de aannemer. Ik ben dan ook heel vaak op de bouwplaats geweest. Je komt ten slotte samen tot het beste resultaat.

Hoe zou je Patch22 kort omschrijven?

Een groot, hoog houten gebouw met een grote mate van flexibiliteit, bijzondere architectuur en een

hoge mate van duurzaamheid. Omdat er al heel veel appartementen werden gebouwd in het lage- en middensegment hebben wij juist voor “stapelvilla’s” van minimaal 200 m2 gekozen. Ondanks de crisis!

Er is puur geselecteerd op duurzaamheidsniveau, welke duurzaamheidsmaatregelen hebben jullie genomen? We zijn nog veel verder gegaan dan de uitvraag van de gemeente. In de eerste plaats is het gebouw van hout. Daarnaast voorziet ze in de eigen opwekking van energie door het gebruik van een biobrandstofinstallaties en PV-cellen op het dak en is daarmee energieneutraal. Het gebouw heeft, mede ook door goede isolatie, een EPC van 0,15 en een GPR score van 8,8.

Wat kun je zeggen over de flexibiliteit?

Omdat Patch22 in een woon/werkgebied ligt vonden wij het vanzelfsprekend om kantoren en woningen in één gebouw samen te laten komen. Door holle vloeren te maken en de afwerkvloer zo te ontwerpen en te bouwen dat hij eraf kan, kun je met de leidingen schuiven. Zo kan een nieuwe bewoner of bedrijf alles naar eigen ontwerp aanpassen.



Hoe was de samenwerking met Hillen & Roosen?

Hillen & Roosen heeft veel meegedacht en meegefinancierd. Ze hebben zich als een zeer meedenkende en betrouwbare partner laten zien. Ik vind het belangrijk om Hillen & Roosen ook het volgende project te gunnen. Patch22 heeft veel moeilijkheden gekend, maar die hebben we overwonnen. Ik zie tegenwoordig dat er veel aannemers, ontwikkelaars en architecten bezig zijn met louter hun eigen belang; de ene zijn dood is de ander zijn brood. Zo zitten wij niet in elkaar. Wij

gunnen onze partners een normale marge. Wij willen als architect en ontwikkelaar ook om die reden weer met Hillen & Roosen in zee gaan. Bovendien zijn we trots dat Patch22 voor veel waardering heeft gezorgd. We hebben niet voor niets vele prijzen gewonnen zoals de Green Good Design Award en de World Architecture News Residential Award 2016. Onlangs zijn we genomineerd voor de Amsterdamse Nieuwbouwprijs 2017 en voor de Abe Bonnemaprijs 2017, een prijs die eerder gewonnen werd door het Rijksmuseum en het Nationaal Militair museum. Wij hopen uiteraard op meer succes in de toekomst.

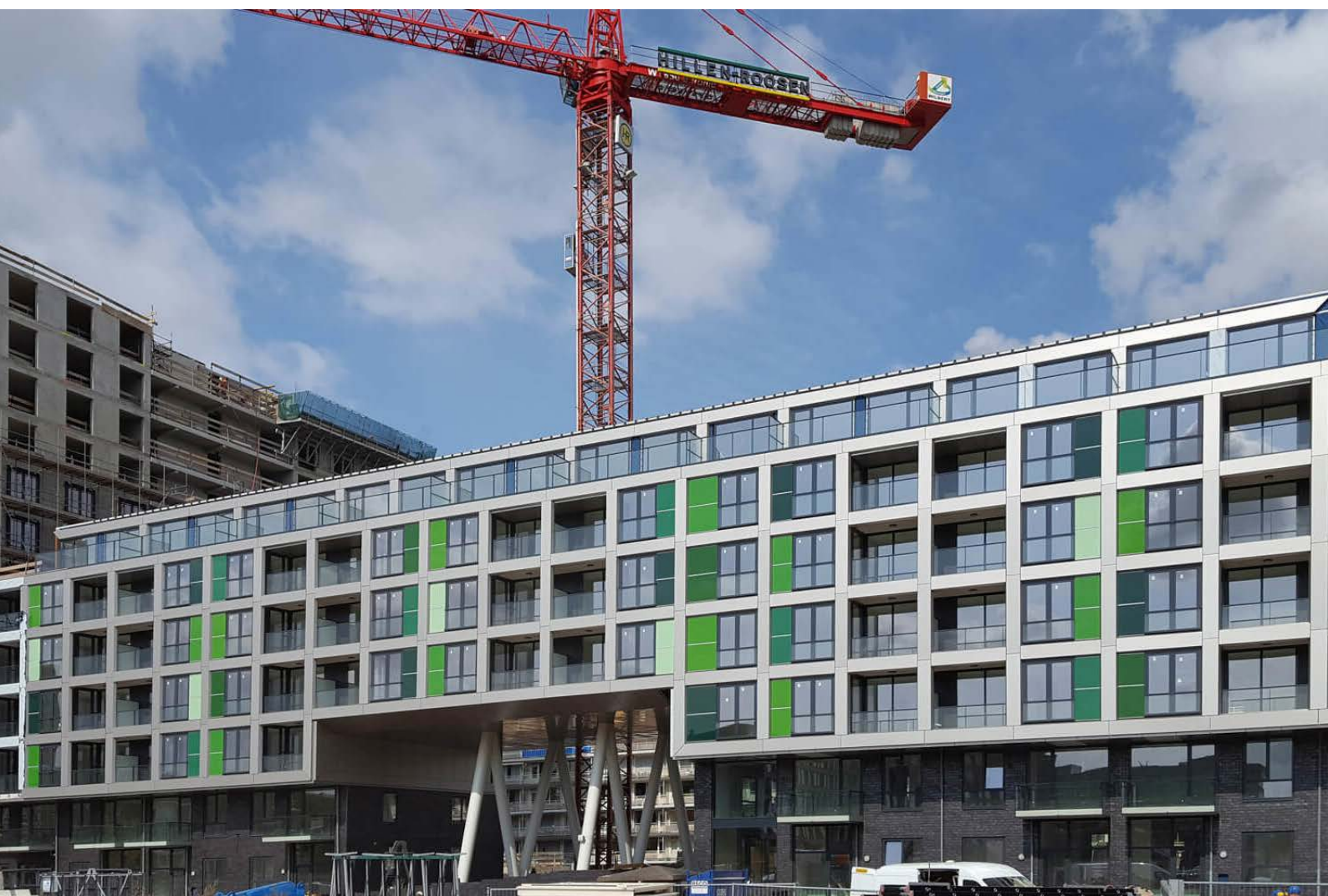


Project 't Woudt, Amsterdam

UNIEK, DUURZAAM EN BIJZONDER

Vertrouwen is geboren in het eerste project

De samenwerking tussen Hillen & Roosen en Mul Projectontwikkeling start in 1998 en de intentie is deze nog jarenlang voort te zetten. Hillen & Roosen maakt onderdeel uit van het vaste bouwteam. Cor Mul, eigenaar van Mul Projectontwikkeling (MPO): “In het bouwteam zit Hillen & Roosen al in de initiatieffase aan tafel en zodoende denken zij vanaf het allereerste begin mee over slim, gunstig en marktconform bouwen. Dat vraagt vertrouwen van ons, de opdrachtgever, en van de aannemer. Want nog voor dat er zekerheid is over het verwerven van de grondpositie zit hier al tijd, energie en geld in. Toch gaat het nooit mis! En dat ligt aan het karakter van Hillen & Roosen. Het vertrouwen dat wij in hen hebben is al in het eerste project geboren.”





Woudt!

In Amsterdam Nieuw-West werd in mei 2016 gestart met het project Woudt, 124 drie kamer woningen in de vrije huursector, in het middensegment. In november 2017 wordt de laagbouw (54 woningen) aan de Voorburgstraat opgeleverd en eind december de resterende 70 woningen aan de Maassluisstraat. De Gemeente Amsterdam stelde behoorlijk strenge duurzaamheidseisen, waar ruimschoots aan is voldaan. MPO ging in bouwteam aan de slag met Hillen & Roosen en de architectenbureaus Paul de Ruiter Architects en PBV Architects. Cor: "De samenwerking tussen beide bureaus en het feit dat Hillen & Roosen in het voortraject al meedacht, maakt Woudt tot een uniek, duurzaam en architectonisch zeer interessant ontwerp. Het gebouw lijkt van de buitenkant opgedeeld te zijn in verschillende losse elementen wat zorgt voor een speels effect. Daarnaast bevat het ontwerp een royale poort in het midden van het gebouw. De poort geeft zicht en toegang vanaf de straat tot de openbare binnentuin."

Duurzaamheidseisen

De Gemeente Amsterdam heeft een EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) gevraagd die aangeeft wat de mate van energiezuinigheid moet zijn voor Woudt. Cor: "Wij zijn nog veel verder gegaan dan die duurzaamheidsambitie van 0,15 en scoren zelfs lager dan ons uitgangspunt. Dat vraagt van ons ontwerp- en uitvoeringsteam een investering op emotioneel, technisch en financieel gebied. Op emotioneel gebied, omdat je er mee aangeeft dat je voor duurzaamheid staat. Wij willen een betere wereld voor onze kinderen achterlaten. Technisch, omdat het installatie-concept innovatief is en een grote invloed had op het ontwerp en de realisatie. En financieel, omdat duurzaamheid investeringen vraagt." Woudt is gebouwd met milieuvriendelijke technieken en materialen. Er wordt slim gebruik gemaakt van warmte en daglicht. Zo zijn er bijvoorbeeld 36 koude- en warmtebronnen geboord en wordt gebruik gemaakt van zonnecellen op het dak en warmtepompen. Daarnaast zijn er bewegingssensoren toegepast in de algemene ruimtes en de parkeergarage waardoor het licht nooit onnodig blijft branden.

Niks is goed genoeg, behalve het allerbeste

In de samenwerking met Hillen & Roosen valt het commitment op dat in alle lagen van de organisatie heerst. Cor: "Van de koffiedame tot de directie heerst er een enorme ambitie, toewijding en werklust; ze geven alles. Voor mij als opdrachtgever is dat belangrijk. Hillen & Roosen heeft bewezen niet weg te lopen. Een voorbeeld; bij de uitvraag van de Gemeente Amsterdam lag de lat op energetisch en architectonisch gebied vrij hoog en was er een hele korte aanlooptijd. Er was dus geen tijd om overal uitvoerig over te onderhandelen. Dan gaat het om vertrouwen en over de kunde die je met je samenwerkingspartner in huis haalt. Ik zag het ook weer terug in de communicatie met de Delflandpleinbuurt. De interactie met de lokale politiek, de actieve buurtvereniging en de basisschool ging perfect. Wij werden door de buurt met open armen ontvangen en Hillen & Roosen heeft met het gehele projectteam de buurt betrokken bij de omgeving en de binnentuin. Voor mij belangrijk, omdat ik nog jaren lang op goede voet verder wil met de bewoners daar."

Technisch beheer en onderhoud naar Hemubo

Door de samenwerking met Hemubo is er sprake van een financiële injectie. Cor: "Voor mij is het uiteraard belangrijk dat Hillen & Roosen financieel draagkrachtig is. Hemubo is een totaal nieuwe partij waar we eerder niet mee hebben samengewerkt. Op dit moment doen wij technisch beheer en onderhoud zelf of we besteden het uit aan onderaannemers. Voor de toekomst komt er een voorstel op tafel om het technisch beheer en onderhoud aan Hemubo over te laten. Zij zijn daar in gespecialiseerd. Maar eerlijk is eerlijk, voor mij is met name de persoon met wie we samenwerken belangrijk."



Cor Mul

Wij hopen dus van harte dat de vertrouwensrelatie, zoals wij die met Hillen & Roosen al 20 jaar kennen, met Hemubo doorgezet wordt."

Friendship Foundation heeft vijf jaar geleden haar eerste dagcentrum voor kinderen met een beperking opgezet. Hier ontwikkelen de kinderen hun vaardigheden gericht op zelfstandigheid en passend werk. Daardoor verbetert de financiële situatie van het gezin. Daarnaast probeert Friendship Foundation kinderen met een handicap beter geaccepteerd te krijgen in de maatschappij.

Hillen & Roosen ondersteunt Friendship Foundation bij de realisatie van de dagcentra voor gehandicapte kinderen in Sri Lanka. Jan Verhulst, Directeur Hillen & Roosen: "Inmiddels is er al een tweede vestiging geopend. Wij volgen de bouwwerkzaamheden op de voet en voelen ons bevoorrecht dat wij een steentje bij kunnen dragen aan de ontwikkeling van dit project, waar straks 30 kinderen, tussen de 5 en 18 jaar opgevangen kunnen worden."

Meer informatie: www.friendshipfoundation.nl

**FRIENDSHIP
FOUNDATION**
A chance for forgotten Sri Lankans



Veiligheid en uitstraling versterken met **FRIENDSHIP FOUNDATION**

MEDIAPARK HILVERSUM!

GEVELRENOVATIE TUSSEN TV UITZENDINGEN DOOR

PROJECT

**BLOOM! EEN OMVANGRIJK
RENOVATIEPROJECT IN BOS
EN LOMMER**

THEMA

**AFDELING SERVICE &
MUTATIE BLIJFT MAAR
GROEIEN**

CONCEPT

**ROADMAP NAAR EEN
CO₂ NEUTRALE TOEKOMST**

Colofon

Hemubo Nieuwsbrief
verschijnt 2x per jaar

Digitaal:
www.hemubo.nl
www.hillen-roosen.nl

Oplage

3.500 exemplaren

Coverfoto Hemubo

Foppe Schut

Coverfoto H&R

Luuk Kramer

Fotografie:

Foppe Schut
Jaap Vork
Luuk Kramer

Tekstbijdragen

Frauke van Hulten

Vormgeving

Hemubo

Eindredactie

Hemubo
Hillen & Roosen

Adreswijzigingen, verandering
van contactpersoon of anderszins
kunt u doorgeven via e-mail:
secretariaat@hemubo.nl

VOORWOORD

Het is feest! Love is in the air! Hemubo en Hillen & Roosen hebben elkaar gevonden. Het plaatje is compleet vanwege het verwerven van het meerderheidsbelang door Hemubo in Hillen & Roosen. Door de samenwerking, weliswaar ieder met zijn eigen expertise, kunnen we de markt nog beter bedienen! Van onderhoud tot renovatie, van nieuwbouw tot technisch beheer. Alle kennis en kunde hebben we in huis! Draai de nieuwsbrief om en leer Hillen & Roosen kennen!

Verder in deze nieuwsbrief alles over duurzaamheid. Inmiddels weet iedereen wel dat we in 2050 energieneutraal moeten zijn volgens het klimaatakkoord van Parijs. Deze ambitie gaan we natuurlijk waarmaken en achter de schermen wordt hard gewerkt aan prachtige innovatieve plannen. In de eerste plaats worden alle bedrijfsonderdelen én alle circa 150 bouwplaatsen groen door over te gaan op Almeerse Wind! Daarnaast maakt onze afdeling Conceptontwikkeling in samenwerking met Ymere en Over Morgen een CO₂ Roadmap, een stappenplan naar CO₂ neutraal! Lees ook alles over BENG, Bijna Energie Neutraal Gebouw, dat niet alleen een theoretisch concept is, maar ook in de praktijk wordt gebouwd. Patch22 is hier een goed voorbeeld van en heeft hier verscheidene prijzen voor ontvangen.

Waar u in de vorige nieuwsbrief alles kon lezen over de dynamische afdeling Conceptontwikkeling geven we nu een kijkje achter de schermen bij de afdeling Service & Mutatie. Nog geen drie jaar geleden bestond de afdeling nauwelijks en nu werken er dertien man en zijn ze nog steeds aan het uitbreiden. Door de aantrekkende economie en een enorme vraag naar woningen en vastgoed staat de afdeling Service & Mutatie voor grote uitdagingen.

Hemubo en Hillen & Roosen hebben er zin in en kijken vol enthousiasme uit naar 2018! We wensen iedereen een goed, gezond en mooi nieuw jaar! Proost!

THUISHUIS WOERDEN



*“Mijn vader vertelde mij ooit over hoe hij oud wilde worden:
samen in één huis met zijn goede vrienden, met elk zijn of
haar eigen luie stoel in de woonkamer.”*



Met dit verhaal van zijn vader in het achterhoofd begon Jan Ruyten, oprichter en initiatiefnemer van Stichting Thuis in Welzijn aan zijn missie: ‘Eenzaamheid onder ouderen voorkomen’ in de vorm van een Thuishuisproject. Een Thuishuisproject bestaat uit twee delen: een Thuisbezoek in buurt en wijk en het Thuishuis, een kleinschalige woonvorm voor alleenstaande ouderen (60+) die samen in één huis wonen waar ze een gemeenschappelijke huiskamer, keuken en hobbyruimte delen. Daarnaast hebben de bewoners elk de beschikking over een privé woonruimte met een woon-, slaap- en badkamer.

Het Thuishuis in Woerden is inmiddels het vijfde huis dat wordt gerealiseerd en het eerste dat in een bestaand wooncomplex wordt opgeleverd. Hemubo en GroenWest zijn trots dat ze hier in goede samenwerking hun steentje aan hebben kunnen bijdragen. Hemubo hoopt in de toekomst nog veel meer Thuishuizen te realiseren en daarmee de eenzaamheid onder ouderen te verminderen.

In de volgende Nieuwsbrief kunt u in een uitgebreid artikel lezen hoe het Thuishuis Woerden tot stand is gekomen.

Samen met Almeerse wind

VAN GRIJS NAAR GROEN!



De kernwaarde van Hemubo en Hillen & Roosen, duurzaam bouwen, wordt kracht bijgezet door voor alle bedrijfsonderdelen over te gaan op groene stroom! Daartoe is een samenwerkingsovereenkomst getekend met Almeerse Wind voor de afname van duurzame, lokaal opgewekte energie. Almeerse Wind levert de allergroenste stroom van Nederland.¹

CO₂-Neutrale Footprint

Door groene stroom af te nemen van Almeerse Wind gaan Hemubo en Hillen & Roosen naar een volledig CO₂-neutrale footprint voor haar elektra- en gasverbruik. Op dit moment komt er nog 91 ton CO₂-uitstoot vrij door het gebruiken van grijze stroom. Wij maken de bouw van eigen windmolens mogelijk door mede-eigenaar te worden van Almeerse Wind. Niet alleen het hoofdkantoor in Almere alsook de vestiging in Amsterdam én alle circa 150 bouwplaatsen en -projecten door heel Nederland worden groen!

Van grijs naar groen!

De overstap naar groene energie sluit aan op de visie



Meer informatie: www.almeersewind.nl

van duurzaam bouwen. Hemubo en Hillen & Roosen kijken niet alleen naar het energetisch verduurzamen van het bestaande woningbezit van haar klanten en energetisch hoogwaardig bouwen van nieuwe projecten. Circulair ontwerpen en bouwen, in stand houden van elementen die nog niet aan het einde van hun levensduur zijn en het recyclen van afval en materialen die binnen een project niet hergebruikt kunnen worden zijn minstens zo belangrijk. Duurzaam zijn betekent voor Hemubo niet alleen vergroening van interne processen, middelen en milieu, het betekent ook dat zoveel mogelijk medewerkers thuis groene energie gebruiken. Daarom zal Hemubo op korte termijn ook financieel participeren in Almeerse Wind en komt de energicoöperatie met een speciaal aanbod waarbij de circa 350 Hemubo-medewerkers met voordeel kunnen overstappen naar lokaal opgewekte groene energie.

Naast het volledige elektraverbruik zal ook de CO₂-emissie van het volledige gasverbruik, conform de internationaal erkende Verified Carbon Standard, via Almeerse Wind worden gecompenseerd met een vergroeningsproject in India. Hemubo wordt met alle groene initiatieven en maatregelen en door alle bedrijfsonderdelen te 'vergroenen' een toonaangevend CO₂-neutraal bouwbedrijf in Nederland dat qua elektra- en gasverbruik CO₂-neutraal onderneemt.

¹ Gebaseerd op het duurzaamheidsonderzoek van Consumentenbond, Greenpeace, Natuur & Milieu en Wise staat 'Almeerse Wind' als lid van De Unie op nummer één qua groene stroom.



Martijn Broekman

Van elk blok weer leren

10X48 WONINGEN

RENOVEREN

Een behoorlijke uitdaging!

In Utrecht, Kanaleneiland, werken Bo-Ex en Hemubo samen aan een omvangrijke renovatie van in totaal 480 woningen. In 2014 is gestart met Stanleylaan fase 1. Fase 2 is op dit moment, 2017, aan de beurt. Alle 10 blokken zullen naar verwachting in 2021 zijn gerealiseerd. Martijn Broekman, Projectmanager bij Bo-Ex: "De intentie is uiteraard om deze renovatie met Hemubo te gaan volbrengen. We hebben, om het proces goed te kunnen managen, afgesproken dat we na elk blok van 48 woningen samen evalueren. Houden wij ons aan de gemaakte financiële afspraken en doet Hemubo haar werk goed? Het heeft veel voordelen om op deze manier te werken. Gedurende het proces kunnen we bijsturen en blijven we verbeteren. Van elk blok leren we weer nieuwe dingen. Dat komt de kwaliteit ten goede en het versnelt het bouwproces. Bovendien kan er in een periode van zeven jaar veel gebeuren qua innovatie in bouwmaterialen. Gedurende het proces zullen we dus blijven kijken of er slimmere keuzes te maken zijn in bouwmaterialen."

Voor bewoners is er alternatieve woonruimte!

Wat opvalt aan de renovatie Stanleylaan is dat tijdens de renovatie de bewoners alternatieve woonruimte krijgen aangeboden voor de duur van vijf weken. Martijn: "We hebben van bewoners te horen gekregen dat ze de logeerwoning als zeer prettig ervaren. Dat is voor ons het belangrijkste. Daarnaast is het natuurlijk zo dat bij het vervangen van toilet en badkamer, in sommige gevallen de keukens en bij het saneren van asbest, we bewoners liever niet in huis hebben. Voor de bewoners niet en voor de vaklieden niet. De bewoners kunnen na vijf weken weer terug naar huis. De renovatie is dan weliswaar nog niet afgerond, er zal nog minimale overlast worden ervaren. In totaal zijn we per blok vijf maanden bezig."

Betrokkenheid is groot

Kanaleneiland in Utrecht staat bekend als een zogenaamde 'Vogelaarwijk'. Een wijk die extra aandacht nodig heeft. De bewoners uit de wijk zijn zeer betrokken bij de renovatie. Martijn: "Er komen

steeds zeer veel bewoners op informatieavonden. Je hoort ze meteen als ze het ergens niet mee eens zijn. De bewoners van blok 1 zijn over het algemeen goed te spreken over de renovatie. Een ander onderdeel van de bewonerscommunicatie is de bewonersbegeleiding. Die wordt vanuit Bo-Ex en Hemubo georganiseerd. In het verleden ging dat niet helemaal goed, maar nu we zijn gestart met een nieuwe bewonersbegeleider gaat het beter en dat horen wij ook weer van de bewoners terug. Wat dat betreft is Hemubo een echte meedenker. De lijnen zijn kort en we weten elkaar goed te vinden. Wat wij ook heel erg waarderen en bewoners en omwonenden ook, is dat Hemubo strenge regels hanteert voor haar medewerkers. Zo is er bijvoorbeeld geen muziek te horen, mogen medewerkers niet roken op de bouwplaats en is iedereen duidelijk herkenbaar. En je merkt de betrokkenheid. Dat is heel prettig!"

VKG architectuurprijs voor renovatie

De renovatie komt het woongenot van de bewoners ten goede. Maar dat is niet het enige doel van Bo-Ex. Martijn: "We willen door de renovatie de uitstraling van het hele blok verbeteren. Daarom vinden we de architectuur ook belangrijk. Voor blok 1 en blok 2 heeft Biq architecten in zijn ontwerp een robuuste, veilige uitstraling willen creëren, met frisse kleuren. De blokken ogen rustiger. De ramen gaan naar binnen open en er is meer licht in de entree. Van buiten kun je moeilijker naar binnen kijken. De uitstraling nu staat in groot contrast met hoe het was. Met name het wat armoedige karakter is totaal verdwenen. Ook hanteren we een nieuw beleid voor antenneschotels; na de renovatie mogen geen schotels meer aan de gevel worden bevestigd."

Bewoners voelen zich veiliger. En wat we zien is dat bewoners en omwonenden ook beter met de omgeving omgaan. De tuinen worden beter onderhouden, het is minder rommelig. De gemeente ziet dat ook en is meer bereid in de wijk te investeren. Wat ons betreft moet een woning van binnen comfortabel en netjes zijn. Maar de buitenruimte is net zo belangrijk. Wij zijn trots dat we daarvoor beloond zijn met deze prijs."



Werkzaamheden op een rij

- Asbestvrije woning
- Nieuwe kunststof kozijnen in de hoofdvertrekken
- Isolatie van de ruimten op de begane grond
- Politiekeurmerk (PKVW) voor alle woningen
- Nieuw HR++ glas in alle vertrekken
- Nieuwe balkonhekken
- Vernieuwing van de entree
- Algemene ruimtes geschilderd
- Nieuwe badkamer en toilet (en in blok1 en blok2 ook nieuwe keukens)
- Mechanische ventilatie
- Vervangen van radiatoren
- Van F/E naar B/A-energielabel

Hemubo is van 2011 t/m 2022 ketenpartner van woningcorporatie Stadgenoot voor verbetering van de wijk Holendrecht in Amsterdam Zuidoost. 324 Zorgwoningen en nog eens 1054 portiekwoningen worden in tien jaar tijd opgeknapt. Hemubo verbetert o.a. de portieken en trappenhuizen, vernieuwt de technische installaties en bouwt nieuwe bergingen. Daarnaast is sprake van betonreparaties, houtrotsanering en schilderwerk. Per woonblok wordt bepaald wat de meest optimale ingreep voor dat specifieke blok is om aan de gestelde KPI's (onder andere; leefbaarheid, veiligheid, mutatiegraad) te voldoen. Bewoners spelen hierbij een belangrijke rol. Zij maken actief deel uit van de keten en hebben inspraak in de planontwikkeling.

Stadgenoot

Als je het samen doet **BEREIK JE MEER!**

Bewonerscommissie blijkt onmisbaar

De sociaal wijkbeheerder Johan Backer van Stadgenoot ziet het omvangrijke groot onderhoud als een kans voor de bewoners om weer dichterbij elkaar te komen. Johan: "De bewonerscommissie was een tijdje minder actief. Samen met Aad Klootwijk van de bewonerscommissie ben ik hard aan de slag gegaan in de wijk. Het groot onderhoud zagen wij als een kans Holendrecht in positieve zin te veranderen. Om het contact tussen de bewoners te verbeteren en om de huisregels aan te scherpen zijn we begonnen met zogenaamde 'portiekgesprekken'. Op die manier hebben we alle bewoners enthousiast kunnen maken! Ze hadden, ondanks de overlast, begrip voor het groot onderhoud en de bewoners van de portieken die al zijn opgeleverd zijn blij met lagere energielasten, een mooiere portiek en met de gehele uitstraling." Mevrouw Groen is zo een tevreden bewoner: "Ik woon hier al sinds 2002. Ik ben hier komen wonen omdat Holendrecht een



groene wijk is met de Gaasperplas om de hoek, bovendien heb ik hier een eigen tuin. Met mijn drie hondjes is dat fijn. In de tijd dat ik hier kwam wonen waren de woningen nog voorzien van collectieve verwarming, dus met

gedeelde kosten. Mijn energieverbruik is nu veel lager omdat ik nu verantwoordelijk ben voor mijn eigen verbruik. De lasten zijn ook verlaagd door verbeterde isolatie. Ook had ik last van schimmel in- en buitenshuis en de portieken waren niet goed onderhouden, dus iedereen was blij dat er eindelijk iets ging gebeuren. De gevel is mooi opgeknapt, alles is beter geïsoleerd en persoonlijk ben ik blij met mijn grotere keukenraam."

Goede communicatie

Johan: "Zo een onderhoudsbeurt is erg ingrijpend vooral qua overlast, maar als de communicatie goed is, ook onderling tussen de bewoners, kun je er juist iets heel positiefs uit halen. Mensen groeten elkaar weer. Als ze een buurman al een tijdje niet hebben gezien bellen ze even aan. Ze zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het trappenhuis waardoor het een stuk gezelliger is geworden op de trap. In elke gang hangt nu een informatiebord met het telefoonnummer van de bewonerscommissie en met de regels die we met elkaar hebben afgesproken: ga respectvol met elkaar om, spreek elkaar aan en neem verantwoordelijkheid voor de buurt, houd het schoon! Wij van Stadgenoot hebben ook een duit in het zakje gedaan door een schoonmaakbedrijf twee keer per maand in te huren voor de portieken en trappenhuizen. Ik kan niet anders zeggen dan dat het groot onderhoud voor alle bewoners en voor de gehele wijk ontzettend goed aan het uitpakken is."

VROEGER WAS ALLES BETER

Terug naar de uitstraling van 1956

Woningcorporatie Staedion wil haar bezit continu verbeteren. Vanuit die gedachte zijn ook de plannen voor het Westhovenplein in Den Haag opgesteld. Het gaat om groot onderhoud van 37 woningen, de plint met bedrijfsruimtes en nieuwe geïsoleerde kopgevels. Een deel van de werkzaamheden, de werkzaamheden in en aan de woningen, zijn in het najaar van 2015 al uitgevoerd. De aanpak van de plint en het energetisch verbeteren stond voor 2016 gepland. In maart 2017 zijn de laatste werkzaamheden aan de luifel afgerond en is het project Westhovenplein naar ieders tevredenheid opgeleverd. Hilde Wüstefeld, Projectmanager bij Staedion, was gedurende de laatste fase bij het project betrokken.

Strakke voorbereidingsplanning

Hilde: "De voorbereidingsplanning van de renovatie was zo strak dat we meteen met Hemubo in zee zijn gegaan en niet zoals gebruikelijk het project in aanbesteding hebben uitgevraagd. We werken al jaren met Hemubo samen en we hebben de ervaring dat ze flexibel zijn en snel kunnen schakelen, dat hadden we nodig. Uiteindelijk bleek de planning om alle binnenwerkzaamheden voor 1 januari 2016 gereed te hebben te strak en is een deel van de woningen begin 2016 aangepakt. De werkzaamheden aan de plint en kopgevels zijn daarna uitgevoerd. We hadden daarvoor een omgevingsvergunning en toestemming van de Welstand nodig omdat de uitstraling van het Westhovenplein sterk zou veranderen door de werkzaamheden aan de schil. Zoals het isoleren van de kopgevels, de betonnen penanten, de luifel en het vervangen van de kozijnen in de plint."



Hilde Wüstefeld

Een stap verder

Lieke Kraan, Architect en Tendermanager bij Hemubo: "Deze woningen zijn in de jaren '80 gerenoveerd toen de eerste verduurzamingsgolf in Nederland op gang kwam. Dat hield in dat de wooncomplexen 'ingepakt' werden en met een stuc laag vervolgens een kleurtje kregen. Bij de renovatie waar wij voor stonden gingen we een stap verder en verbeterden we de kopgevels met een hogere isolatiewaarde. Bovendien wilden we de uitstraling van de woonblokken zo veel als mogelijk terugbrengen naar 'vroeger', naar 1956 om precies te zijn. De minerale steenstrips die we op de kopgevels hebben gebruikt geven de bakstenen look van toen. Ook de kozijnen in de plint, van staal naar hout, en de portieken hebben we teruggebracht naar hoe het ooit was."

Kwalitatief verbeteren van woningen

Hilde: "Staedion zet zich in om bestaande sociale huurwoningen in Den Haag te verbeteren. Wij vinden het belangrijk dat onze bewoners zich thuis voelen. Een goed onderhouden en veilige woning draagt daar zeker aan bij. Daarom investeren we fors in het kwalitatief verbeteren van onze woningen. Door de nieuwe uitstraling van de portieken, entrees en de kopgevels is dat enorm verbeterd. Het is al met al herkenbaarder, strakker en frisser geworden. En de bewoners zijn ongelooflijk blij met de verbeteringen in huis! En voor ons draait het allemaal om de bewoner!"





Een omvangrijk renovatieproject in Bos en Lommer te Amsterdam

BLOOM

Een pand uit de jaren '30 behoudt uitstraling

Landlust, een buurtje in Bos en Lommer, is een rustige, ruim opgezette wijk van begin jaren '30. De naam 'Landlust' is ontstaan doordat in die tijd boerderijen in de omgeving stonden.

Het gebouw BLOOM staat op één van de mooiste plekken van Bos en Lommer, aan de Rijkgracht, Jan den Haenstraat, Karel Doormanstraat en de Willem de Zwijgerlaan.

BLOOM bestaat totaal uit 283 woningen die hoogwaardig gerenoveerd worden, 152 woningen gaan in de verkoop, waarvan er 111 helemaal afgebouwd worden, exclusief de keukens, en 41 woningen casco worden opgeleverd. De overige 131 woningen komen terug als sociale huurwoningen. Van de oorspronkelijke bewoners komen er een aantal weer terug en een deel heeft een andere plek gevonden. Tijdens

de renovatie hebben alle terugkerende bewoners, gefaseerd, een wisselwoning in het complex of in de buurt gekregen. In oktober 2016 is begonnen met twee proefstrangen om vervolgens in maart 2017 echt van start te gaan. Eind november 2018 zal BLOOM worden opgeleverd. Een gesprek met Sirik van den Berg, Projectmanager bij Ymere, die me op een zonnige dag in november meeneemt naar de bouwplaats.

Overweldigende bouwplaats

Wat me meteen opvalt is een tunnel midden in het huizenblok aan de Willen de Zwijgerlaan, die uitkomt op de bouwplaats, waar de werkzaamheden in volle gang zijn. Dagelijks zijn er tussen de 140 en 160 vaklieden aan het werk. Aan de buitenkant van het huizenblok is vrij weinig te zien van wat er allemaal gebeurt, op de bouwplaats is het nogal overweldigend. Alle woningen worden volledig gestript om vervolgens helemaal opnieuw ingedeeld te worden. De achtergevel gaat een stuk naar achteren waardoor het woonoppervlak groter wordt. Alle inpandige balkons verdwijnen en daar komen uitpandige balkonnetjes voor terug. Sommige strangen worden ook horizontaal of verticaal samengevoegd. En op de bovenste etage, waar eerder de bergingen zaten, zijn nu extra woningen gemaakt. De twee etages boven de zogenaamde tunnel zijn nog bewoond!

Co-making voor betere kwaliteit

Sirik: "Alles is vooraf uitvoerig met de bewoners besproken. We zijn jaren bezig om zo een groot project voor te bereiden. Dat hebben we samen met ERA Contour en Hemubo in co-making gedaan. Co-making leidt tot inzicht in elkaars processen en zorgt voor het verkorten van de doorlooptijd en kostenefficiëntie. Door taken te verdelen en toch samen te werken verbeteren we daarmee kwaliteit. Door gesprekken met ERA Contour en Hemubo zijn we o.a. tot de conclusie gekomen dat de tunnel, en dus het tijdelijk opgeven van twee woningen, de beste oplossing zou zijn. We willen zo min mogelijk overlast veroorzaken voor bewoners en omwonenden, de doorstroom van verkeer niet belemmeren en ook de bomen die hier staan zouden last hebben van de vele hijskraan bewegingen die we hadden moeten maken. Toen we de bouwplaats klaar hadden zijn we in oktober 2016 begonnen met twee proefstrangen. Van daaruit zijn we verder gaan werken."

Goede communicatie

"Dat wat nu de bouwplaats is, was dicht begroeid met bomen en struiken", legt Sirik uit. "Alle beplanting groeide maar door dus dat hebben we weg moeten halen. Daar komen ongeveer 60 nieuwe bomen voor terug. De bewoners op de begane grond behouden hun tuintje en de bewoners die een berging hadden op de bovenste etage, krijgen ook weer een berging terug, maar dan op de begane grond." Als ik om me heen kijk en alle verschillende bouwstromen zie gaan vraag ik me af hoe de bewoners de overlast ervaren. Sirik: "Het heeft allemaal te maken met goede communicatie. De bewoners die terugkomen zijn ook blij met het eindresultaat. Er is al een heel deel opgeleverd. We hebben o.a. nieuwe kozijnen, vloeren, achtergevel met balkons, centrale verwarming, ventilatiesysteem, keuken, badkamer en toiletten geplaatst, de plafonds hebben we zo hoog mogelijk gehouden en alles is vele malen beter geïsoleerd waardoor bewoners lagere energiekosten krijgen. We gaan naar een B-label en in sommige gevallen naar een A-label."



Sirik van den Berg

Om trots op te zijn!

Rutger van Helbergen, Commercieel Bedrijfsleider Hemubo Bouw, en Ed van den Bosch, Directeur Hemubo Almere BV, zijn ook op de bouwplaats aanwezig. Ze zijn ontzettend enthousiast over hoe het allemaal loopt. Het 'smileybord' in de bouwkeet, een voormalige woning, geeft louter groene gezichtjes aan. Ed: "Dat is het eerste waar ik naar kijk. Loopt het goed en halen we de planning? Ja dus!" Rutger: "Een goede voorbereiding en goede communicatie met de bewoners zijn het allerbelangrijkste. Het is toch gaaf om dit zo te zien? Met dat zonnetje erop." Ik kan het alleen maar beamen, echt een mooi project! Om trots op te zijn!





Hemubo Betontechniek is gespecialiseerd in herstel en renovatie van betonconstructies. Het bedrijf beheerst alle relevante technieken, waaronder gecertificeerde technieken als handmatig betonherstel, betoninjectie en spuitbeton. Daarnaast is Hemubo Betontechniek gespecialiseerd in elektrochemisch betonherstel, kathodische bescherming, kunststof vloerafwerkingen en scheuroverbruggende afwerksystemen, het 'opplussen' van galerijen en balkons en dilatatiesystemen.

Gevelrenovatie tussen tv uitzendingen door **MEDIAPARK HILVERSUM**

In het voorjaar van 2017 heeft in opdracht van Media Park Enterprise BV onder begeleiding van Stone 22 een aanbesteding plaatsgevonden voor het herstel van de betonnen gevelelementen van het Mediacentrum op het Mediapark in Hilversum. Het gebouw is uit midden jaren zeventig van de vorige eeuw en de betonnen gevelelementen bestaan uit omlopen voor het wassen van de ramen. Ze zijn geprefabriceerd en voorzien van Travertin natuursteen beplating.

Geluidsmetingen

De te herstellen schade betrof omvangrijke afgedrukte betondekking als gevolg van wapeningscorrosie. Het lag in de bedoeling om de optredende schade op een traditionele wijze te herstellen waarbij de aangetaste wapening zou worden vrijgehakt, ontroest en met een betonreparatiemortel omhuld. Tijdens de voorbereiding heeft Hemubo Betontechniek voor het verkrijgen van de nodige vergunningen geluidsmetingen uitgevoerd aan de hand van hakproeven. Behalve dat de naastgelegen wijk daar last van kon hebben bleek ook dat hakgeluid doordrong in de in het Mediacentrum gelegen studio van Euro en Ziggo sport. Ook kwam er uit de hakproeven naar voren dat op plekken waar nog geen schade aan het oppervlak zichtbaar was corrosie van het wapeningsstaal optrad.

Oorzaak van de schade

De oorzaak van de schade was een verhoogd chloride percentage in combinatie met het carbonateren van beton. Chloride werd in het verleden aan beton toegevoegd om de uitharding sneller te laten verlopen en carbonateren is de indringing van koolzuur uit de buitenlucht in het beton. Hierdoor verzuurt het beton en kan het wapeningsstaal gaan roesten. Ook komt de aan het cementsteen gebonden chloride vrij. De combinatie hiervan heeft de schade van deze omvang veroorzaakt.

Andere aanpak

De combinatie van het uitzendschema van de sport, geluidsoverlast, en de hoeveelheid schade vroegen om een andere aanpak. Hemubo Betontechniek heeft toen een ontwerp opgesteld voor een kathodische bescherming. Het toegepaste systeem heeft een verwachte levensduur van meer dan 10 jaar en wordt jaarlijks gecontroleerd en gerapporteerd. Hierdoor kan een garantie worden afgegeven op het uitblijven van betonschade. Dit is een schoolvoorbeeld van een uitdagend project waar in goed overleg tussen Hemubo Betontechniek en de opdrachtgever kan worden gekomen tot een optimaal technisch en uitvoeringsresultaat.

BENG!

HMB W-Techniek is gespecialiseerd in centrale verwarming, luchtbehandeling en loodgieterswerk. Bij het ontwerp, de voorbereiding en de uitvoering van de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties werken wij volgens de modernste technieken. Hierbij komen verschillende vakgebieden samen: er is gedegen vakmanschap aanwezig op het gebied van elektrotechniek, riolering, bouwfysica, dak- en loodgieterswerk.

Wij voldoen aan het klimaatakkoord van Parijs!

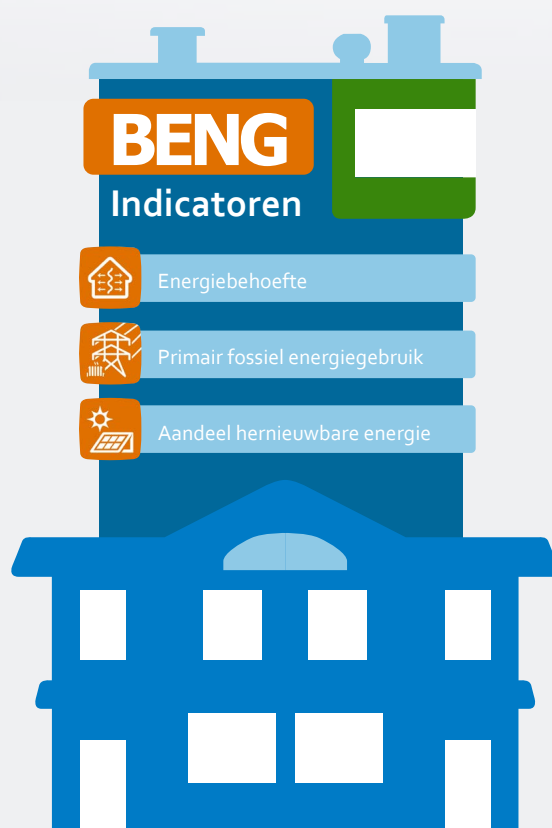
BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. In 2020 moet alle nieuwbouw in de EU aan de minimale BENG-eisen voldoen. Er wordt onderscheid gemaakt in maximale energiebehoefte per jaar in kWh/m² GO, maximaal primair energiegebruik per jaar in kWh/m² GO en minimaal aandeel hernieuwbare energie van het totale primaire energiegebruik in %.

Energie is niet langer kostenpost

Vanuit Europa is veel onderzoek naar gedaan naar de beste aanpak om BENG te realiseren. Daarbij staat Trias Energetica voorop: eerst besparen en dan opwekken. Veel besparen op verwarmingsverbruik is een manier om de kosten in de hand te houden. Niels van Surksum, Commercieel Adjunct Directeur HMB W-Techniek bij Hemubo: "Tevredenheid van bewoners staat voorop met als belangrijke aandachtspunten wooncomfort en gezondheid. Energie zien we niet langer als een kostenpost, maar biedt de bewoner juist zeer lage, stabiele energiekosten tot bijna nul, zónder aan comfort in te boeten. Door middel van zonnepanelen kunnen we de energie opwekken die verbruikt wordt. De meeste energie wordt in de zomer opgewekt en verbruikt in de winter. Goed isoleren, veel zonlicht en luchtdicht bouwen is dus essentieel. In de BENG eis komt naar voren dat 50% van de primaire energie zelf opgewekt moet worden en niet alle energie. Daardoor is het mogelijk om op wijkniveau de rest van de energie duurzaam en zonder "wintergap" betaalbaar op te wekken. Deze aanpak geeft de mogelijkheid om in de toekomst kolencentrales te sluiten."

Gasloos Nederland

Trias Energetica is in 1979 ontwikkeld door de studiegroep Stadsontwerp en Milieu aan de TU Delft. Niels: "Bij Hemubo kijken we in beginsel altijd vanuit ons eigen specialisme naar de Trias Energetica. Dat houdt in dat we eerst het energieverbruik verlagen, door bijvoorbeeld goede isolatie van het dak, gevel en vloer en het toepassen van HR++ glas. Vanuit de lagere energiebehoefte kijken we vanuit onze installatiebedrijven welke duurzame opwekking er in een complex of wijk mogelijk is, bijvoorbeeld met zonnepanelen of zonneboilers. Als laatste wordt dan gezocht naar een installatie als warmtepompen of een ventilatiesysteem welke extra elektrisch wordt ondersteund om in de resterende energiebehoeften te voorzien. Alles met de gedachte dat we in 2050 gasloze woningen moeten en willen hebben in Nederland!"





HEMUBO
Service & Mutatie

De afdeling Service & Mutatie is actief op het gebied van dagelijks onderhoud, mutatiewoningen, kleine projecten en de nazorg van het bouwbedrijf. De opdrachtgevers zijn corporaties, VvE beheerders en gemeenten. Berrie van Gulik (28) is verantwoordelijk voor het plannen, organiseren en inboeken van de diverse werkzaamheden per coöperatie.

Zeg maar gerust dat hij de spin in het web is van de coöperatie, tezamen met zijn mede werkvoorbereiders/calculators. In totaal werken er acht mensen 'binnen', op kantoor, en dertien collega's 'buiten', op de bouwplaats, dat zijn de uitvoerders en de allround vaklieden.

AFDELING SERVICE & MUTATIE VOORGESTELD!

Een afdeling die maar blijft groeien

Jan Ponsen (56) is de meest ervaren van de club. Hij is bedrijfsleider van de afdeling. Jan: "Wij zijn dagelijks bezig met onderhoud van woningen zoals het vervangen van badkamer, keuken en toilet in bewoonde staat. Daarnaast knappen we mutatiewoningen op zodat ze weer aan de huidige (technische) eisen voldoen. Verder zijn we verantwoordelijk voor de nazorg als oplevering een feit is. De gemiddelde leeftijd van de jongens is tussen de 20 en de 30 jaar. Ik vind het heerlijk om met zo'n jonge club te werken."

Berrie: "We zijn een jonge, dynamische afdeling, dat vind ik leuk. De sfeer is goed er is ruimte voor een grapje. We werken ook keihard. Ik werk hier nu 2,5 jaar, ooit begonnen als timmerman en doorgegroeid van voorman naar uitvoerder. Ik heb veel praktijkervaring opgedaan. Nu zit ik veel op kantoor al krijg ik alle vrijheid om naar de bouw zelf te gaan. Ik wil ook bij die kant betrokken blijven. Ik krijg het vertrouwen mijn werk naar eigen inzicht in te delen. Wat af moet, moet af. Als ik daarnaast kan regelen dat ik bouwplaatsen bezoek, is dat ook goed."

Jan: "Ik werk sinds een jaar bij Hemubo. Ik zat in dezelfde functie bij een kleinere aannemer. Ik ben gevraagd omdat ik ontzettend veel ervaring in diverse functies heb opgedaan bij verschillende corporaties. Dat is in deze functie meer dan prettig. Ik zeg altijd: ik ken hun taal. Daarnaast kom ik vaak mensen tegen uit dat netwerk. Dat opent ook deuren. Het is absoluut een voordeel en ik vind het ook gewoon leuk. Als ik niet in vergadering zit, wat toch wel het meeste van mijn tijd in beslag neemt, ben ik op de afdeling. De jongens hebben wat sturing nodig en ik vind het mooi om ze die te geven. De sfeer is heel goed. We zijn een hecht team. Zo rijden sommige collega's met elkaar mee. Als er wordt overgewerkt dan doet iedereen een duit in het zakje. Ik hoor nooit iemand klagen, al wordt er behoorlijk hard gewerkt hier. We doen ook veel aan teambuilding. Als ik uitvoerders overleg heb gehad gaan we daarna met alle uitvoerders een hapje eten. Dat is hetzelfde met het afdelingsoverleg met iedereen van de afdeling. Die gezelligheid en saamhorigheid vind ik belangrijk."

Berrie: "Het past ook bij Hemubo. Toen ik nog in mijn proeftijd zat mocht ik gewoon mee op skivakantie. Dat bedoel ik ook met vertrouwen. Dat gaf mij toen een ontzettend goed gevoel."

Maarten Tschroots (39) is in april 2014 bij Hemubo gestart en had al behoorlijk wat werkervaring als werkvoorbereider en calculator bij andere bouwbedrijven. Maarten: "Hemubo is een goede werkgever. Ik krijg hier veel kansen om mij te ontwikkelen. De mentaliteit is hard werken en als je handvatten nodig hebt dan krijg je die. Ik vind het ook mooi dat de afdeling zo aan het groeien is. Toen ik begon was er nog niet echt een afdeling Service & Mutatie. Er was ook nog geen primair systeem voor service en mutatie. Inmiddels is dat systeem draaiend, maar nog volop in ontwikkeling. Inmiddels hebben alle monteurs een tablet waarin alles wordt bijgehouden: de werkbbon, de werkzaamheden, de kosten en de facturatie. Ik vind dit meteen ook het leukste in mijn vak, alles uitdenken. Hoe kunnen we het werk nog efficiënter maken en slimmer uitvoeren zodat alles vlekkeloos verloopt? Elke klus is het weer een uitdaging om dat proces goed uit te denken. Waar we op het moment voor staan is dat er te veel werk is voor te weinig arbeidskrachten. Een ander deel in mijn werk, de juiste vaklieden vinden. Daar zet ik ook mijn netwerk voor in."

Jan: "De ontwikkelingen in de bouwsector gaan snel. Ik voorzie in de nabije toekomst dan ook veel werk op ons afkomen en dat betekent dat deze afdeling nog verder zal groeien. We zijn nu weer bezig nieuwe mensen aan te nemen. Wij van Service & Mutatie zijn er klaar voor!"



De afdeling Service & Mutatie is een snelgroeiende tak binnen Hemubo. Opdrachtgevers zijn onder andere Rochdale, Elan Wonen, Parteon en Rijswijk Wonen. Op dit moment voeren zij aan circa 25.000 woningen hun werkzaamheden uit.

HEMUBO ONTWIKKELT EEN ROADMAP NAAR EEN CO₂ NEUTRALE TOEKOMST!

Zoals bekend heeft Nederland een grote stap gezet naar een schone toekomst door het Energieakkoord voor duurzame groei te ondertekenen. De komende jaren wordt fors geïnvesteerd in energiebesparing en hernieuwbare energieopwekking. In 2050 willen we CO₂ neutraal zijn. Woningcorporaties zullen een strategie moeten bedenken om hun huizen energieuw te krijgen.

In één keer CO₂ neutraal is onmogelijk

Omdat woningcorporaties niet in één keer alles kunnen doen om CO₂ neutraal te worden, moet dat in stappen. Hemubo heeft samen met Ymere en Over Morgen een 'roadmap CO₂ neutraal' ontwikkeld waardoor woningcorporaties duidelijk krijgen wat er allemaal moet gebeuren om de belofte in 2050 waar te maken. Thijs de Booi, Conceptontwikkelaar bij Hemubo: "In de roadmap hebben wij rekening gehouden met de onzekerheden die er zijn voor de toekomst. De bedoeling is deze routekaart, ook wel beslismodel, ook voor andere corporaties beschikbaar te maken."

Routekaart

De routekaart is een beslismodel op basis van woningtypologie en omgevingsfactoren die de juiste ingrepen bepalen voor een woning. Het model houdt rekening met verschillende toekomstige oplossingen, bijvoorbeeld stedelijke of lokale warmtenetten of individuele all-electric oplossingen. Thijs: "In de meeste wijken in Nederland is echter het toekomstige energiesysteem onzeker. Daarom is de eerste 'no-regret' stap ontwikkeld, waarbij alle aardgasvrije oplossingen in de toekomst mogelijk blijven. Wat namelijk wel zeker is, is dat woningen beter geïsoleerd moeten worden, dat we van fossiele brandstoffen (gas) af moeten en dat we meer gebruik moeten maken van collectieve warmtevoorzieningen."

Hoe werkt het model?

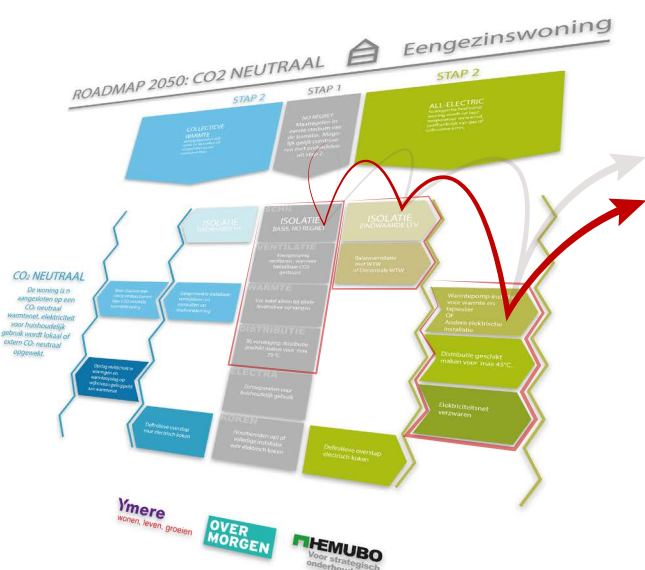
Voor elke woningtypologie en toekomstige energievoorziening zijn 'eindwaardes' vastgelegd op het gebied van isolatie, ventilatie en installaties. Voor veel woningen is het nemen van een 'basisstap', met de focus op isolatie, nu het meest geschikt. Thijs: "Met het nemen van deze basisstap is een woning geschikt voor collectieve warmte oplossingen. Als er geen collectieve oplossing komt dan kan in de toekomst met een extra tweede stap verwarming met individuele all-electric concepten mogelijk gemaakt worden. No-regret dus. Daar waar dit kan zal een deel van de woningen in één keer aangepakt worden, bijvoorbeeld met een directe renovatie tot all-electric woning of door het aansluiten op een warmtenet. De verwachting is dat door innovaties en opschaling de kosten van deze ingrepen in de toekomst zullen afnemen. Omwille van spreiding van investeringen, anticiperen op voortschrijdende techniek en de onzekerheden omtrent toekomstig energie- en warmtevoorziening, is het dus verstandig om dit voor een substantieel deel van het bezit uit te stellen en nu alleen nog de basisstap te nemen, gecombineerd met het aansluiten op een warmtenet in de gebieden waar dit mogelijk is."



Thijs de Booij is onderdeel van de afdeling Conceptontwikkeling. Deze afdeling is vier jaar geleden organisch ontstaan door verschuiving in de markt van prijs naar kwaliteit. Er ontstond daardoor de behoefte vanuit de opdrachtgevers naar meer kennis en kwaliteit bij het bouwbedrijf. Hemubo heeft daarop ingespeeld door naast techniek te investeren in waardetoevoegende dienstverlening. De afdeling bestaat op dit moment uit vijf Architecten/Tendermanagers, een Specialist duurzame energietechniek en een Conceptontwikkelaar.

Ymere
wonen, leven, groeien

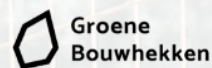
**OVER
MORGEN**



Strategie

Het model stuurt beslissingen op woningniveau, maar ook over het totale bezit moeten keuzes worden gemaakt. Welke wijken komen in aanmerking voor (toekomstige) warmtenetten? Hoeveel woningen moeten elk jaar worden aangepakt om het doel van 2050 te bereiken en wanneer wordt de laatste stap gezet om de eindwaardes te bereiken? Thijs: “Deze keuzes zijn voor elke corporatie anders en afhankelijk van onder andere de samenstelling, grootte en staat van het bezit, huidige staat van gas- elektra netten, afspraken met energieleveranciers en uiteraard financiële middelen van de corporatie en eventuele subsidies. Door de beslissingstool te koppelen aan enerzijds de database van de corporatie met daarin (zoveel mogelijk) van deze variabelen en anderzijds de kosten voor ingrepen van maatregelen uit de beslissingstool, maakt de corporatie gefundeerde strategische beslissingen om de route naar 2050 te realiseren.”

Veiligheid en uitstraling versterken met **GROENE BOUWHEKKEN**



Twee jaar geleden kwam de vraag vanuit de 'Green Business Club' uit Utrecht om de bouwput op het Jaarbeursplein in Utrecht op te fleuren. In samenwerking met 'De Plantenfabriek' is Hugo Ward, Conceptontwikkelaar met ambities in duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen, aan de slag gegaan met het maken van groene bouwhekken voor op het Jaarbeursplein.

De hekken worden inmiddels gebouwd door 'Stichting Bouwloods Utrecht', een sociale onderneming waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een opleiding krijgen. Zij maken alles van hout. Het groen, de beplanting, wordt geleverd door Hoveniersbedrijf Koninklijke Ginkel Groep. En het onderhoud van het groen wordt onder andere gedaan door dak- en thuislozen, georganiseerd door de Regenbooggroep.

Hugo: "We leveren houten bouwhekken, met of zonder beplanting. Deze hekken zijn natuurlijk iets duurder dan traditionele bouwhekken. Met een paar hekken kun je echter al een groot verschil maken terwijl de kosten beperkt blijven.

De hekken zijn duurzaam en worden gemaakt en onderhouden door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Bovendien doen groene bouwhekken in tegenstelling tot de traditionele bouwhekken iets met het gevoel van de omwonenden en voorbijgangers van de bouwplaats. Het ziet er veel gezelliger uit. Dat betekent ook dat de beleving van overlast wordt verminderd. Tegenwoordig is het voor gemeenten of wooncorporaties heel belangrijk dat de aannemer rekening houdt met de publieke ruimte. Dat doet de aannemer als hij kiest voor groene bouwhekken.

Bovendien is het voor het winnen van een aanbesteding vaak zo dat een bouwbedrijf een 'Social Return On Investment' (SROI) verplichting opgelegd krijgt. Dit houdt in dat een bepaald percentage van de loonsom (tot aan 5%) geïnvesteerd moet worden in het bieden van werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Bij het kiezen voor groene bouwhekken kun je daar (deels) aan voldoen. Het leukste zijn de reacties van mensen op straat. Er worden veel foto's gemaakt van de groene bouwhekken, omwonenden zijn oprecht blij en we dragen bij aan de social return. Daar doen we het uiteindelijk voor."