

de verbinding



DURAVERMEER

Waarmaken van ambities

ZOMER 2016 / JAARGANG 16



MAGAZINE VOOR DE RELATIES VAN DURA VERMEER GROEP NV

#01 Nieuwe contractvormen Oren en ogen van provincie

De 'Freek Vonk' van Dura Vermeer
Bouwen op een postzegel





TEVREDEN HUURDERS EN MINDER ONDERHOUDSLASTEN

Woonlasten betaalbaar houden voor huurders is één van de speerpunten van Dura Vermeer Vastgoed Service. Met een innovatief automatiseringssysteem analyseren we de waarde van vastgoed zodat we op basis van feiten en cijfers corporaties kunnen adviseren. Ook weten hoe de staat en waarde van uw vastgoed

verbeterd kan worden en hoe onderhoudskosten duurzaam lager kunnen?

We sparren graag. Mail André de Keijzer: a.d.Keijzer@duravermeer.nl of bel: 06 - 535 99 111.

> WWW.DURAVERMEERVASTGOEDSERVICE.NL



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities



in dit nummer

8

Thema: nieuwe contractvormen
Rijksvastgoedbedrijf:
'Uitdagen van uitblinkers'



6

Thema: nieuwe contractvormen
ProRail:
'Beste uit markt halen'



10

Thema: nieuwe contractvormen in de praktijk - WaakSaam
Oren en ogen van de provincie



12 Dura Vermeer Vastgoed Service
Verlengstuk van corporatie

16

Ecologie
De 'Freek Vonk' van
Dura Vermeer



14

Renovatie
Opknappbeurt
Velsertunnel



18

Terugblik Provada
BIM, virtual
reality,
3D



20

Parkeergarages
Bouwen op een postzegel

Maar wat kan jij?



22 Arbeidsmarktcampagne
Maar wat kan jij?

colofon

Uitgave: Dura Vermeer Groep NV **Redactie-adres:** Postbus 11267, 3004 EG Rotterdam **Redactie:** * Glenn Metselaar, M 06 535 99 793, g.metselaar@duravermeer.nl
* Dianne Huiberts, M 06 535 99 818, d.huiberts@duravermeer.nl * Maud Dekkers, T 06 247 56 984, m.dekkers@duravermeer.nl * Danielle Huiberts, M 06 535 99 673, d.d.huiberts@duravermeer.nl * Larisa Dekker, M 06 531 15 771, l.dekker@duravermeer.nl * Eefje Peters, M 06 535 99 113, eefje.peters@duravermeer.nl

Art direction en realisatie: Gentle Giant, Den Haag

Coverfoto: Jorrit Lousberg **OV SAAL**

Van der Pekbuurt heeft blije huurders

De eerste 16 huurders van de Van der Pekbuurt in Amsterdam-Noord hebben de sleutel van hun gerenoveerde woning ontvangen. Samen met co-maker Ymere renoveert Dura Vermeer hier in totaal 172 sociale huurwoningen. De hele renovatie is medio 2017 gereed.



De woningen zijn hoogwaardig gerenoveerd naar ontwerp van Architectenbureau Hoogeveen. Het casco is geheel vernieuwd en de woningen hebben een nieuwe indeling gekregen. Naast een nieuwe fundering en nieuwe kozijnen met dubbel glas, hebben alle woningen een nieuwe keuken en nieuw sanitair gekregen. De problemen met vocht, tocht, kou en geluidsoverlast zijn hiermee verholpen en de woningen kunnen weer voor 50 jaar mee. De Huurdersvereniging Van der Pek en de individuele bewoners zijn nauw betrokken bij de renovatieplannen. De woningen in de Van der Pekbuurt zijn tussen 1918 en 1926 gebouwd voor de arbeidersklasse. De Van der Pekbuurt is een beschermd dorps- en stadsgezicht. ↗

Prestatiecontracten Amstelring

Duurzame renovatie en prestatiegericht beheer gaan hand-in-hand bij de drie prestatiecontracten die Dura Vermeer voor zorgorganisatie Amstelring gaat uitvoeren. Bijzonder is dat het totale energievolume, de onderhoudskosten en de daaraan verbonden onderhoudskosten van de gebouwen worden gegarandeerd voor een periode van 15 jaar. Dura Vermeer coördineert de realisatie en het onderhoud van de zorggebouwen. Eneco verzorgt het energiemangement en Roodenburg en Terberg zijn betrokken als installateurs. ↗



Aan de slag met verbreding A6

De A6 tussen Almere Havendreef – Almere Buiten-Oost wordt verbreed naar 4 x 2 rijstroken met hoofd- en parallelbanen. Dura Vermeer, BESIX, RebelValley en John Laing Investments, verenigd in het consortium Parkway6, hebben hiervoor een contract onderkend met Rijkswaterstaat.

Het betreft een Design, Build, Finance and Maintain (DBFM-contract) en het is het vierde traject van de grootscheepse wegbreedings Schiphol-Amsterdam-Almere (SAA). De wegbreedings met 4 rijstroken per rijrichting start in 2017 en duurt tot en met 2020. Aansluitend is Parkway6 verantwoordelijk voor het onderhoud van dit stuk weg voor een periode van 20 jaar. ↗

Verbinding door Marktvisie

'Wij onderschrijven deze Marktvisie, omdat wij waarde kunnen en willen toevoegen. Niet alleen aan het uiteindelijke bouwproduct, maar ook aan het proces om daar te komen. En dat gaat om verbinden. Alleen samen kunnen we onze ambities waarmaken.' Met deze woorden zette Theo Winter, lid Raad van Bestuur de ondertekening van de Marktvisie kracht bij.

De Marktvisie is het afgelopen jaar in nauwe samenwerking met Rijkswaterstaat, brancheorganisaties en de marktpartijen, waaronder Dura Vermeer, tot stand gekomen. Met deze visie moet een eind komen aan vechtracten en geijkte machtspatronen. Gelijkaardige samenwerking en kwaliteit worden straks gerealiseerd door de opgave centraal te stellen en niet de opdracht. Co-creatie is dan ook mede de sleutel tot deze verandering. ↗

Verkoop ondergrondse infra-activiteiten aan MNO VERVAT

Dura Vermeer heeft haar ondergrondse infra-activiteiten verkocht aan MNO Vervat Rotterdam. Dura Vermeer neemt afscheid van dit infra-specialisme vanwege een wijziging van de strategie, waar de focus binnen de markt voor infrastructuur primair ligt op de kernactiviteiten wegebouw, beton- en waterbouw, spoorbouw en industrie (inclusief milieuvacatures). MNO Vervat Rotterdam is reeds actief in de markt voor ondergrondse infrastructuur. ↗



men. Met deze visie moet een eind komen aan vechtracten en geijkte machtspatronen. Gelijkaardige samenwerking en kwaliteit worden straks gerealiseerd door de opgave centraal te stellen en niet de opdracht. Co-creatie is dan ook mede de sleutel tot deze verandering. ↗



Stibbe: nieuw kantooricoon aan Zuidas

Naast het nieuwe kantoor voor verf- en coatingsconcern AkzoNobel heeft Dura Vermeer op de Amsterdamse Zuidas nu ook het nieuwe hoofdkantoor van Stibbe opgeleverd. Het onderkomen voor de advocaten meet 15.000 m² groot en is gebouwd onder het BREEAM Excellent certificaat. Het door architect Jo Coenen ontworpen kantoor heeft de vorm van een langgerekte driehoek, waarin een driehoekig atrium

centraal staat. Het kantoor biedt een panoramisch uitzicht over de stad. Diverse groene daken zijn een belangrijk onderdeel van het ontwerp. Naast een spectaculair atrium heeft het gebouw een auditorium, "woonkamers", flexibele werkplekken en een publieke koffiebar. Overigens is Dura Vermeer nog niet klaar op de Zuidas. De bouw van Noma House en Atrium zijn in volle gang. ↗

Vlag in top voor CSMART campus

Het hoogste punt in de bouw van de hotelfaciliteit van de CSMART Campus in Almere Duin is bereikt. Deze hotelfaciliteit, met de naam CSMART Accommodation & Parking, stijgt 50 meter boven zeeniveau uit. Het CSMART Accommodation & Parking is nauw verbonden met het trainingscentrum voor personeel van Carnival, 's werelds grootste bedrijf in cruisevakanties en opdrachtgever van de CSMART Campus. Beide projecten zijn een realisatie van Dura Vermeer. Het hotel is opgebouwd uit vijftien lagen met in totaal 176 kamers. Alle



faciliteiten, zoals een restaurant en gym, zijn dicht bij elkaar in hetzelfde gebouw ondergebracht. Bijzonder aan de hotelkamers is de bijna vierkante vorm. De met Leed Gold gecertificeerde trainingscampus ligt midden in het nieuwe Almeerse landschapsgebied Duin. ↗

22 kilometer lange hoogspanningsverbinding

Tussen Doetinchem en de Duitse grens komt een nieuwe 22 kilometer hoogspanningsverbinding die bestaat uit 54 innovatieve Wintrack-masten. De realisatie is in handen van Combinatie Dura Vermeer - SPIE DW380 in opdracht van TenneT.

De opdracht omvat het ontwerp en de realisatie van de werkwegen en fundaties en de montage van de geleiders. Opdrachtgever TenneT koos voor de combinatie vanwege een uitgekende aanpak om de hoogspanningsverbinding binnen een strak tijdschema te realiseren, waarbij veiligheid en respect voor de omgeving hoog in het vaandel staan. Oplevering staat gepland in het eerste kwartaal van 2018. ↗

Maar wat kan jij?

Winnaars
Jong Dura Vermeer
schrijfwedstrijd

'Ik ben een professional'



Projectcoördinatoren Tim Schenk en Wijnand de Boer zijn winnaars van de door Jong Dura Vermeer georganiseerde schrijfwedstrijd 'Ik ben een professional'.

Leden van de jongerenclub van Dura Vermeer werden uitgedaagd om een column te schrijven, passend bij hun jaarthema 'vitaal leiderschap'. De hoofdprijs bestaat uit een publicatie in De Verbinding.

De jury, onder leiding van communicatieprofessional Ed Grubben en Glenn Metselaar, hoofdredacteur van De Verbinding, beoordeelden de columns van Tim en Wijnand als 'speels, boeiend met een sterk inhoudelijk karakter dat past bij de opdracht'. ↗

De columns zijn te vinden op pagina 19 en 23. Oordeel zelf.



'Beste uit

Dorien Hazelaar,
Procurement Manager
Projecten ProRail

ProRail daagt zichzelf en de markt uit om nieuwe contractvormen te omarmen bij het aanbesteden van werk en geeft daarin het goede voorbeeld. Hoewel prijs vooralsnog een belangrijke component blijft, wil de spoorbeheerder af van vechcontracten en veel meer sturen op verbinding, het beste uit de markt halen, verandering van houding en gedrag én van elkaar leren. Een interview met Dorien Hazelaar, Procurement Manager Projecten bij ProRail: 'We staan samen voor de klus.'

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Begin dit jaar is de Marktvisie ondertekend. De sector wil vanuit gedeeld perspectief samenwerken aan oplossingen. Daar hoort ander gedrag bij, gericht op samenwerking en wederzijds vertrouwen. In hoeverre is jullie manier van werken veranderd als opdrachtgever?

'Wij kunnen als opdrachtgever heel eenzijdig zijn en zeggen tegen de markt: "Zo willen wij het, maak het maar". Maar op die manier halen wij niet het beste uit de markt. Vanuit inkooperspectief hebben we daarom de rol omgedraaid en onszelf de vraag gesteld: "Wat heeft de markt van ons nodig?". Ook wij hebben geen behoefte aan prijzenoorlogen en duikgedrag. Prijs blijft belangrijk, maar meer als vertaling van datgeen wat we met elkaar hebben afgesproken.'

'Ook wij hebben geen behoefte aan prijzenoorlogen en duikgedrag'

De complexiteit van de projecten en het gebruik van nieuwe toepassingen dwingt ook tot veranderingen.

'Vooropgesteld: niet elk project leent zich voor nieuwe contractvormen, zeker als het gaat om simpele klussen die geen extra ontwerpinspanning vragen. Maar voor meer

In de praktijk blijkt bijvoorbeeld dat partijen het nog wel eens lastig vinden om aan te tonen dat zij dé expert zijn. Wel zijn we tot nu toe enthousiast over de aanpak en levert het ook veel leerstof op, maar zijn we zeker nog niet uitontwikkeld. We zien ook dat een partij als Dura Vermeer zich zichtbaar heeft ingezet om de BVP-methodiek tot zich te nemen met opleidingen en trainingen. BVP vraagt ook echt een andere houding. Dit is natuurlijk wel een leertraject en BVP ligt niet iedereen. Als het spannend wordt in een dergelijke aanbesteding of project, is het de kunst om op je handen te blijven zitten en niet direct in te grijpen in het proces van de ander. Eerst luisteren en begrijpen of de bedachte oplossing werkt. Iedereen zijn eigen verantwoordelijkheid en dat is voor ons soms nog wel eens lastig.'

markt halen'

Jullie experimenteren met nieuwe contractvormen zoals Best Value Procurement (BVP). Wat heeft jullie hiertoe doen besluiten?

'We zijn altijd op zoek naar het beste in de markt en willen het beste uit ons zelf halen. Voorheen maakten wij als opdrachtgever een bestek in samenwerking met een ingenieursbureau en de aannemer voerde het uit. We hoorden echter steeds vaker dat aannemers hun uitvoeringskennis wilden inbrengen in het ontwerpproces. Om zo tot betere producten en processen te komen, passend bij een specifieke situatie. Dit omarmden wij als opdrachtgever en zo is bijvoorbeeld Design & Construct ontstaan. Maar er is behoefte aan meer en in de zoektocht naar verbetering in de samenwerking zijn we BVP tegengekomen.'

complexe projecten is het slim om kennis en ervaring uit de markt te halen om zo tot de beste oplossing te komen. De resultaten van BVP, een inkoopmethodiek ontwikkeld in het midden van de jaren '90 in Amerika, spraken ons aan. Bij complexe projecten wil je in dialoog met je opdrachtnemer. Je bent niet alleen op zoek naar de beste oplossing, maar ook naar de partij die het het beste kan oplossen. En die geef je daar dan ook de verantwoordelijkheid voor.

Wat is jullie ervaring tot nu toe met BVP? Zijn we op de goede weg?

'Binnen ProRail spreken we inmiddels van Best Value Aanpak wat beter past bij de Nederlandse bouwcultuur. In Amerika gaat het binnen BVP heel erg om trackrecords: "Ik ben de beste". Dit is niet iets wat wij gewend zijn te zeggen en enige aanpassing van de methodiek is op zijn plaats.

Waar liggen jullie uitdagingen de komende jaren?

'De Marktvisie verder handen en voeten geven. Daarin zetten we stappen. We moeten de balans zien te vinden tussen de nieuwe aanpak en het verbeteren van de huidige. We kunnen aannemers eerder betrekken in het proces, maar het moet wel werkbaar blijven. Je moet dan ook naar de kostenkant kijken bij de keuze om zelf een oplossing voor te schrijven of een probleem in de markt te zetten. Wij moeten daarbij duidelijk zijn in wat we van de markt verwachten. Het is bijvoorbeeld niet efficiënt om meerdere ontwerpen uit te laten werken als daar eigenlijk de ruimte en de tijd niet voor is. Anderzijds moet de markt ook durven zeggen: "Ik schrijf niet meer in voor een te lage prijs". Uiteindelijk staan we samen voor de klus waarbij een goed contract en een juiste prijs de basis zijn voor een professionele samenwerking'.



'Uitdagen van uitblinkers'

Eric Arts,
Clusterhoofd object- en
projectmanagement
Rijksvastgoedbedrijf

Design & Construct, Best Value Procurement, Design & Build, Economisch Meest Voordelige Inschrijving; steeds vaker werkt de bouwwereld met deze nieuwe contractvormen. In plaats van de traditionele aanbesteding op prijs, wordt de sector hiermee echt uitgedaagd: meedenken, alternatieve oplossingen aanbieden en innovaties toepassen. Maar het wordt geen hype, verwacht Eric Arts van het Rijksvastgoedbedrijf: 'Er zal altijd een deel traditioneel worden gegund.'

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Hij geeft eerlijk toe nog geen stap binnen te hebben gezet in het European Air Transport Command (EATC). Over een maand moet dit commandocentrum bij de Vliegbasis Eindhoven klaar zijn. Eric Arts, bij het Rijksvastgoedbedrijf clusterhoofd object- en projectmanagement, vindt dat hij er als opdrachtgever weg moet blijven. 'Hoe meer je daar bent, hoe meer je er invloed op wilt uitoefenen. Ik probeer het proces te volgen, niet het product. Misschien loop ik bij de oplevering een keer rond.' Het belichaamt precies hoe hij denkt over de nieuwe contractvorm Design & Build, waarmee Dura Vermeer het EATC bouwt. Natuurlijk heeft het Rijksvastgoedbedrijf zelf capabele mensen die dit soort projecten kunnen ontwikkelen. 'Maar vaak bestaat de wens om de markt te gebruiken om voor jou vraagstukken uit te werken', weet de Udenaar. En ja, dan komt er wel eens een ontwerp uit dat hij niet in zijn hoofd had. Volgens Arts een kwestie van acceptatie: 'Je moet afstand nemen, vertrouwen hebben in de expertise van de aannemer en enkel sturen op basis van vooraf afgesproken processen en procedures.'

Verleggen van risico's

De manager vindt de ontwikkeling van nieuwe contractvormen 'geweldig'. Binnen zijn organisatie krijgt hij er ook steeds vaker de handen voor op elkaar. Arts heeft zich er dan ook grondig in verdiept. Hij vergrootte zijn deskundigheid met name

bij de grond-, weg- en waterbouw en keek eveneens over de schutting bij ProRail en de Rijksgebouwendienst. Voor de opdrachtgever, zo geeft hij aan, draait het om het verleggen van risico's: realisatie binnen een bepaalde termijn en bouwsom, liefst zo duurzaam mogelijk. 'De opdrachtnemer kan diens specifieke kwaliteiten en kennis van bouwen toepassen, in een ontwerp waar hij zelf verantwoordelijk voor is. Je kunt laten zien waar je in uitblinkt.' Toch ziet hij dat bouwbedrijven moeten wennen aan deze andere aanpak. 'Als ik zeg dat de markt er helemaal op is ingericht, zou ik liegen. Er zijn zeker partijen op de goede weg, maar de bouwwereld is toch vooral bezig met bouwen. De door ons gewenste innovatie komt er nog niet uit.' Er moet, zo merkt hij droogjes op, onderaan de streep toch geld worden verdiend.

Traditioneel

Blindelings deze alternatieve weg inslaan is in zijn ogen ook niet goed. 'Ik vind dat we op basis van de risico's moeten vaststellen of een nieuwe contractvorm de meest geschikte is. Als we denken dat aannemers niet de benodigde omgevingskennis hebben, of wanneer de klant heel specifieke wensen heeft die opdrachtnemers niet kunnen vervullen, dan gaan we het zelf voorbereiden.' Traditioneel dus. 'Zijn er echter projecten waarbij we weten dat marktpartijen daar de expertise wél voor in huis hebben, dan gaan we die juist eerder benaderen.'

'Je moet afstand nemen en vertrouwen op de expertise van bouwers'

'Nieuwe contractvormen zijn geen hype'

Volgens Arts is het onmogelijk om op voorhand te streven naar een bepaald percentage aan nieuwe contractvormen. Elk project is uniek, zegt hij. En elke keer zal dus vooraf de vraag moeten worden gesteld welke aanbesteding het beste past. 'Dan kun je bovendien de klant in de flow meenemen. Die wordt dan achteraf niet onaangenaam verrast.' Integendeel, sommigen worden nu positief verrast, weet hij. 'Wij ook trouwens. Bij het EATC hebben we vooraf elf verschillende ontwerpen gezien. Zestig procent daarvan was zoals we het zelf ook hadden bedacht. Maar er zaten ook heel verrassende ideeën bij. De doorslag om voor Dura Vermeer te kiezen was het architectonische concept: de compactheid van het gebouw en het gebruik van een atrium met veel licht. Ook de ruimtelijke inpassing in de bestaande omgeving was voor de architecten een pluspunt.' Arts ziet nieuwe contractvormen niet als een hype, maar denkt dat ze beklijven. Al verwacht hij dat het met name de overheden zullen zijn die er gebruik van maken. Sprekend namens een rijksoverheidsorganisatie, ziet het clusterhoofd daarbij een balans ontstaan. 'Er zal altijd een deel traditioneel worden gegund. Van de verbouwing van een monumentaal pand moet je geen Design & Build-achtig project maken. Dan moet je gewoon tegen een aannemer zeggen wat ie moet bouwen.' ↻

Hoe pakken nieuwe contractvormen in de bouwwereld in de praktijk uit? In Noord-Holland wil de provincie met een vernieuwende manier van werken meer kennis, kwaliteit en innovatie uit de markt halen. Dura Vermeer kreeg als onderdeel van de combinatie WaakSaam voor tien jaar het beheer en onderhoud van de Kop van Noord-Holland toegewezen. 'De verantwoordelijkheid voor de provinciale objecten ligt nu bij de combinatie', stelt projectmanager Marco Neeft na een jaar.

FOTOGRAFIE DAISY KOMEN

Dat vraagt om een andere aanpak, heeft hij gemerkt. 'Waar een opdrachtgever vroeger bepaalde welke maatregelen dienden te worden genomen, kunnen wij nu zelf bepalen hoe het beheer en onderhoud worden uitgevoerd. Zolang we maar aantonen dat wij aan de contracteisen voldoen. Daarnaast komen wij tegenwoordig met uitgewerkte verbetervoorstellen, waarbij diverse mogelijkheden worden voorgelegd en waarbij WaakSaam de opdrachtgever de beste oplossing voor het betreffende gebied en zijn gebruikers wil bieden.' Daarmee verschuift dus min of meer de verantwoorde-

lijkheid voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte van overheid naar bouwer. 'Wij nemen de taken waar, zijn de ogen en oren van de provincie Noord-Holland. Die wil met het uitbrengen van de gebiedscontracten met een klein team het gebied aansturen', aldus de projectmanager.

Vernieuwend

Helemaal nieuw is een contractvorm op basis van resultaatverplichtingen volgens Neeft niet. Het is conform de UAV-GC (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen). 'Die bestaan al sinds 2005. Het innovatieve aan

'Verantwoordelijkheid schuift naar bouwer'

dit contract is het Best Value Procurement-sausje. Wij moesten bijvoorbeeld aangeven hoe we onze organisatie en het klachtenmanagement zouden gaan inrichten. Ook hebben wij een businesscase uitgewerkt die door de sleutelfunctionaris in een interview verduidelijkt diende te worden. Vernieuwend is ook dat de provincie voor het

eerst een gebiedscontract voor tien jaar op de markt zet. 'De provincie Noord-Holland ziet ons als serviceprovider die diensten levert. Ze heeft op een heel abstract niveau eisen aangeleverd en verwacht dat wij die zelf decomponeren. Zo stellen we zelf het beheer en onderhoud vast, maar moeten dan eveneens bekijken waar bijvoorbeeld de risico's zitten.'

Lastig

Met die nieuwe manier van werken wil de provincie meer kennis, kwaliteit en innovatie uit de markt halen. De combinatie WaakSaam wordt, naast Dura Vermeer, verder aangevuld met Van Doorn, Ploegam en Van den Biggelaar.

Samenwerking, elkaars gelijkwaardige partner zijn; op papier klinkt het prachtig. 'Totdat je echt samen moet gaan werken. Dat blijkt toch altijd lastiger. We zitten gelukkig goed op koers. De belangen komen redelijk overeen, want je streeft beiden een goed imago en goede kwaliteit van het gebied na. En we willen beiden geen klachten.'

'Provincie Noord-Holland ziet ons als serviceprovider die diensten levert'

Mooie intenties, maar ze kunnen volgens hem niet voorkomen dat er nu en dan fricties zijn. 'Soms door kleine dingen als een verschil in interpretatie. Waar wij een lichtmast willen, kiest een opdrachtgever uit kostenoverwegingen liever voor een lampje boven de deur. Dan is het de uitdaging om daar samen uit te komen, door er op de juiste manier met elkaar over te blijven communiceren. Dat is best intensief. Gelukkig vinden discussies daarover nu meer plaats op basis van gelijkwaardigheid.'

Met open armen

Neeft heeft bovendien gemerkt dat initiatieven van WaakSaam steeds vaker worden toegejuicht en met open armen worden ontvangen. 'De provincie staat er open voor om goede ideeën een plek te geven. En dat is absoluut leuker werken.'

De projectmanager van Dura Vermeer vindt het echter nog te vroeg om te kunnen beoordelen of er al sprake is van kostenbesparingen of snellere opleveringen van projecten. Volgend jaar hoopt hij meer te weten. Rendement zal volgens hem altijd belangrijk blijven. 'Hoeveel rendement je behaalt, hangt van een heleboel factoren af. Je moet je ogen niet sluiten voor de risico's. Wij zijn ook verantwoordelijk voor de afhandeling van alle schades en storingen. Als die heel vaak voorkomen en je ze niet kunt verhalen op een verzekering, dan drukt dat je resultaat. Maar omdat het een langdurig contract is, moeten samenwerking en optimalisatie tot een verdienmodel kunnen leiden. Zowel voor de provincie Noord-Holland als voor WaakSaam.' ↻

Oren en ogen van de provincie

Verlengstuk van corporatie

Als een woningverhuurder voor iedere lekkende kraan een busje met monteur op pad moet sturen, wordt dat een dure grap. Dura Vermeer riep Dura Vermeer Vastgoed Service in het leven om corporaties en vastgoedbeleggers te helpen hierin efficiënter te werk te gaan. Operationeel met de uitvoering van service- en mutatieonderhoud, maar ook met data-analyses. De eerste ervaringen van woningcorporaties.

FOTOGRAFIE STUDIO OOSTRUM

Roel Gestel (53) is beheerder Wonen bij de Alliantie. De corporatie beheert en onderhoudt 53.000 woningen, waarvan een derde in Amsterdam maar ook in de regio Almere, Amersfoort, Hilversum en Huizen. Het merendeel is 'sociale huur', maar de Alliantie doet ook aan vrije sectorhuur en verkoop.

'Voorheen werd altijd zaken gedaan met Van Ieperen en, na de overname daarvan, met Dura Vermeer. We hebben nog eigen technische vakmensen en zijn nog niet zover dat we al het vakwerk honderd procent loslaten.

Maar de opvatting dat we 'het samen moeten doen' wint terrein. We verwachten ook van de aannemer dat die verantwoordelijkheid neemt. Onze vakmensen gaan ook geen woningen renoveren, dat soort grote klussen en het mutatieonderhoud zijn voor de aannemer. Bij de Alliantie kijken we sterk naar de kosten en dat heeft zeker een rol gespeeld bij het uitbesteden van werk aan Dura Vermeer Vastgoed Service. Dat die ons ontzorgt, is ook een belangrijke pijler onder de samenwerking. Met name als het gaat om

het zelfstandig meedenken. Voorheen liep onze opzichter door de woning, nu kan de aannemer dat doen en zelf zaken constateren. En oplossen! Bij de dagelijkse onderhoudsklachten is een snelle service voor ons heel belangrijk. Wij blijven erop hameren dat die klant meteen wordt gebeld om een afspraak te maken. In de huidige tijd zou ik aanbevelen om deze werkzaamheden uit te besteden. Om kosten te besparen.'

Hein Verbiest (38) is manager Wonen en Vanessa Klapwijk (36) is proces-eigenaar Wonen bij woningcorporatie Vidomes. Mutatieonderhoud zit in hun portefeuille. Deze corporatie heeft 18.000 huurwoningen en is actief in de randen van Haaglanden.

Hein: 'Sinds de jaarwisseling werken we nauw samen met Dura Vermeer Vastgoed Service in Delft en Zoetermeer. Dat betekent dat we het mutatieonderhoud hier uitbesteden. Door scherpere afspraken met onze aannemers dan voorheen, kunnen wij ons werk nog beter en sneller doen. Uiteindelijk hebben onze huurders en woningzoekenden daar profijt van. Ons doel is dan ook dat de klanttevredenheid verder omhoog gaat. Samen met Dura Vermeer willen we het proces van mutatieonderhoud de komende tijd verder verbeteren.'

Vanessa: 'De vastgoedservice is een verlengstuk van Vidomes. Onze huurders zien de aannemer als één van ons. Daarom is het zo belangrijk dat Dura Vermeer onze standaard en kwaliteitseisen kent én toepast. Daar hebben we goede afspraken over gemaakt.'

Hein: 'Onze opzichters hebben goed overleg met de aannemers. We willen de verantwoordelijkheid wel steeds meer bij de aannemer leggen. Zij moeten bijvoorbeeld zelf kunnen beoordelen of een kraan gemaakt of vervangen moet worden. Wij willen geen zorgen hebben over zaken als kwaliteit en doorlooptijd. Onderhoud in eigen huis houden of uitbesteden heeft allebei voor- en nadelen. Als je het goed georganiseerd hebt, kan het financieel aantrekkelijker zijn om het intern te houden. Maar met een goede samenwerkingspartner zet je flinke stappen.'

Rob Hoogendijk (52) is teamleider Rayon West met als specialiteit Onderhoud bij Mozaïek Wonen. Deze woningcorporatie beheert in Gouda, Bodegraven, Moordrecht en Nieuwerbrug zo'n 9.000, met name sociale huurwoningen.

'Voor ons service- en mutatieonderhoud aan woningen deden we al zaken met Dura Vermeer, maar dat is nu overgegaan in het gespecialiseerde Dura Vermeer Vastgoed Service en naar volle tevredenheid, mag ik wel zeggen. Voorheen hadden we een eigen onderhoudsdienst, maar die is afgestoten. Je ziet dat steeds meer corporaties voor service- en mutatieonderhoud in zee gaan met andere partijen. Het wordt bij bedrijven neergelegd die daar beter op ingericht zijn. Daarmee word je een samenwerkingspartner. In ons geval hebben we dat vastgelegd in een Service Level Agreement met Dura Vermeer Vastgoed Service. Uiteindelijk heb je met huurders te maken. Klanttevredenheid is bij ons een aspect waar goed naar wordt gekeken. Uiteraard worden daarbij ook de kosten in het oog gehouden. Het moet natuurlijk wel worden gerealiseerd binnen ons beleid. Uit onze metingen zien we een stijgende lijn bij de klanttevredenheid. Ook is het de aannemer steeds duidelijker wat wij verlangen en wat klanten willen. De vastgoedservice helpt ons echt, het is voor ons een zorg minder en levert door efficiency een kostenbesparing op. Wij kunnen nu meer focussen op het verhuren van betaalbare en goede woningen en met de klant bezig zijn. Mijn advies aan woningcorporaties is dan ook om dit onderhoud uit te besteden.'





De karakteristieke 'hyacinten' van de Velsertunnel steken statig boven het maaiveld uit. Deze ventilatiegebouwen staan sinds 2014 op de monumentenlijst. Al sinds 1957 rijdt verkeer onder het Noordzeekanaal, wat de Velsertunnel de oudste tunnel van Nederland maakt.

FOTO RIJKSWATERSTAAT / FOTOGRAFIE TON BORSBOOM

Opknappbeurt Velsertunnel

De noemenswaardige leeftijd en de in 2013 aangepaste tunnelwet maken dat de Velsertunnel toe is aan een groot-schalige renovatie. Vrijwel alle tunneltechnische installaties (zoals de ventilatie en het blussysteem) worden vernieuwd, de doorrijhoogte wordt vergroot en de vluchtwegen aangepast. Rijkswaterstaat gunde de opdracht aan bouwcombinatie Hyacint, bestaande uit Dura Vermeer, BESIX, CROON en installatiebedrijf SPIE. Om dit allemaal te bewerkstelligen is de tunnel per 15 april 2016 negen maanden dicht.

Al in 2014 zijn de eerste voorbereidingen gestart voor de renovatie en vanaf september 2015 zijn de werkzaamheden aan de tunnel in volle gang. De zijkanalen van de tunnel zijn allereerst schoongemaakt voor het aanleggen van nieuwe bekabeling en de elektronica voor de tunnelinstallaties.

Uitdaging

Naast modernisatie van de tunnel om deze te laten voldoen aan de nieuwe veiligheidsnorm, vergroot de bouwcombinatie de doorrijhoogte met 12 centimeter om de problematiek met te hoge voertuigen te verminderen. Met een speciaal hiervoor omgebouwde, freesmachine zijn betonnen ribbels van het plafond weggefreest.

Tevens is op de rijbanen de betonnen uitvullaag verwijderd die op het constructiebeton lag. Beide werkzaamheden zorgen voor een ruimtewinst van 12 centimeter.

De grootste uitdaging is om hoogtewinst in de gehele tunnel te waarborgen. Dit luistert enorm nauw. Bij het aanbrengen van het asfalt meet de bouwcombinatie daarom de hoogte met grote regelmaat. Nu de tunnel is afgesloten, wordt de klok rond doorgewerkt door verschillende disciplines in verschillende ploegen.

Bijzonderheden

Bij het asfalteren is het niet mogelijk om kiepwagens in te zetten. De benodigde hoogte is er simpelweg niet. Daarom wordt een vrachtwagen gebruikt waaronder een transportband is bevestigd die het asfalt in de asfalmachine brengt. Om te voorkomen dat de tunnel tijdens sloopwerkzaamheden gaat opdrijven, is extra beton bij de wanden en in het middenstuk aangebracht. De nieuwe vluchtroute steekt vernuftig in elkaar. Bij een ongeval kunnen mensen straks via vijf nieuwe veilige ruimtes doorsteken naar de andere tunnelbuis in plaats van een nauw gangenstelsel vijf verdiepingen omhoog. In de andere tunnelbuis worden ze, nadat de verkeerscentrale het verkeer uit de tunnel geleid heeft, door hulpdiensten opgevangen.

Waar eerder te hoge vrachtwagens schade konden aanbrengen aan de tunnel is dit straks niet meer mogelijk. Voor de tunnelmonden komt een betonnen constructie die de tunnel beschermt om te voorkomen dat te hoge voertuigen zich klemrijden.

Bluswater is opgeslagen in een bassin onder de tunnel. Dit was er altijd al wel maar is vergroot naar 120 kubieke meter waardoor de brandweer het eerste uur kan blussen met water uit de tunnel zelf.

Integraal project

Voor Dura Vermeer is dit een integraal project, waarbij bodemsanereringen, de tijdelijke verlichting, de aanleg van een nieuw wegdek en de civiel technische werkzaamheden door diverse bedrijfsonderdelen van Dura Vermeer worden uitgevoerd.

De omgeving

De Velsertunnel is een unieke wegverbinding en gedurende de renovatie wordt deze compleet weggehaald uit de bestaande infrastructuur. Dit is niet zonder gevolgen voor de 65.000 wegdeelnemers die de tunnel dagelijks gebruiken om van A naar B te rijden. In samenspraak met Rijkswaterstaat heeft projectleider

'Noodzakelijke opknappbeurt wordt in zeer korte tijd gerealiseerd'

Gerard de Boer van Dura Vermeer daarop de keerlussen bedacht. Deze lussen maken het mogelijk voor het verkeer om sneller van en naar de Wijkertunnel rijden.

De tunnel moet tijdens de werkzaamheden te allen tijde berijdbaar zijn voor de hulpdiensten van zuid naar noord. Veel zaken om rekening mee te houden, uit te denken en af te stemmen en belangen van verschillende partijen te behartigen. Een flinke klus waar de bouwcombinatie een knap staaltje omgevingsmanagement laat zien. ↻

De 'Freek Vonk' van Dura Vermeer

Biologie studeren en bij een bouwbedrijf gaan werken; dat ligt misschien niet voor de hand... Of toch? De ecologen van advies- en ingenieursbureau Advin zijn een steeds belangrijkere schakel in de tenderteams van Dura Vermeer. Deze "Freek Vonk" kijkt niet alleen naar waar mogelijke risico's voor het bouwproject liggen gezien de flora en fauna. Hij behoedt projecten voor vertragingen en verrassingen en draagt bij aan natuurverbetering.

FOTOGRAFIE JORRIT LOUSBERG

In het Brabantse maken we met Advin-ecologen Johan de Bijl en Jeroen Demmer, uiteraard in een elektrisch busje, een ronde over het wegverbredingsproject op de N279 Noord. Als een Hollandse safari vertellen ze over de dieren die er leven en laten ze de verschillende maatregelen zien. We spotten vleermuiskasten, merken dat sommige nieuw geplante bomen veel dichtter op elkaar staan dan andere en vragen ons af waar een portaal boven de weg voor dient.

Johan: 'Bij bouwprojecten waar ecologie een rol speelt, worden wij in de tenderfase al ingevlogen. Dan bekijken we welke invloed het project heeft en geven we op een kaart aan waar de beschermde diersoorten en planten zich begeven.' Door er in de tenderfase al nauwkeurig naar te kijken, kan het tenderteam inschatten welke gevolgen het project voor de natuur heeft en andersom. Consequenties worden al vroeg getackeld, zodat er een realistische planning ontstaat en bouwmethoden al afgestemd zijn. Johan vervolgt: 'Het kan betekenen dat een project anders uitgevoerd moet worden.'

Soms draait het alleen om consequenties tackelen, maar steeds vaker is binnen een contract ruimte om punten te scoren voor natuurverbetering. Jeroen: 'We kijken ook naar welke meerwaarde we kunnen leveren in plaats van alleen de "lasten" signaleren. Zo kunnen we ons in de aanbidding ook echt onderscheiden.'

Batdetector

Zo ook bij de N279 Noord. Johan: 'Op dit project hebben we ontheffing gekregen voor onder meer vleermuizen en dassen. Er werden hier een tiental wat oudere huizen gesloopt waar vleermuizen bijvoorbeeld in de open spouwmuur of onder houtwerk een verblijfplaats kunnen hebben. Dat hebben we gecompenseerd met vleermuiskasten en twee torens waar dezelfde type verblijfplaatsen nagebouwd zijn. Ook is er een vleermuisportaal over de weg aangebracht dat aansluit op boomkronen.' Jeroen: 'We zijn met een batdetector op pad gegaan om te checken waar de vliegroutes lopen. Omdat de weg verbreed wordt, is het "gat" te groot voor de vleermuizen om te vliegen op hun sonar. Hierdoor kunnen ze zo laag gaan vliegen dat ze aangereden worden. Het portaal zorgt voor de benodigde geleiding zodat ze veilig de weg kunnen blijven oversteken.'

Dat je niet alles kan plannen, blijkt maar weer door de familie "Das". Nadat het project gestart was, besloten zij te verhuizen en settelden precies op de plek waar de nieuwe parallelweg komt. Jeroen: 'De dassenfamilie mochten we niet wegvangen, wel passief verplaatsen. Dan maak je de omgeving van de burcht minder aantrekkelijk door beplanting weg te halen en een afrastering met poortjes om de burcht te zetten. De poortjes die eerst open staan, worden als de dassen weer een andere burcht gebruiken gesloten. Met camera's houden we in de gaten of ze nog aanwezig

'Familie "Das" is het bewijs dat je niet alles kunt plannen'

zijn. Gelukkig zijn de dassen al snel naar hun oude burcht teruggegaan, zodat de bouwwerkzaamheden konden starten.'

Jeroen: 'Ons werk is heel divers. We schrijven plannen en gaan daarna het veld en de bossen in. Maar ook tijdens de uitvoering zijn we aanwezig en checken we of er nieuwe risico's ontstaan. Zoals bij de zandhopen die hier liggen. Bij te schuine wanden kan er binnen een dag een oeverwalwoning in zitten. Dan mag je er niet meer aankomen tot de jongen uitgevlogen zijn. Johan: 'Je kan heel veel voorkomen. Vertraging ontstaat vaak door te laat opstart onderzoek, waardoor de compensatie niet op tijd af is. Je kan voorkomen dat een oeverwalwoning ergens gaat zitten waar het niet handig is, maar als een das besluit om te verhuizen, moet je het ontheffingstraject in, de natuur blijft toch dynamisch. Jeroen: 'Het grote voordeel is dat wij bij een bouwproject betrokken zijn en vooraf goed de risico's kunnen inschatten. Wij weten wat de maatregelen betekenen voor de bouw, maar geven ook advies aan opdrachtgevers.'

Jeroen Demmer (links) en Johan de Bijl, ecologen Advin



BIM, virtual reality, 3D

De Provada 2016 zit er weer op. Dura Vermeer stond met een eigen stand en een seminar op de grootste vastgoedbeurs van Nederland. We gaven daar een doorkijkje naar de digitale mogelijkheden van de toekomst in samenwerking met Autodesk, marktleider op het gebied van BIM-software en tevens innovator in de bouw- en infrastructuur.

FOTOGRAFIE KARIN VERKRIJJSSEN

De toekomst zelf beleven

Iedere dag waren er op de Dura Vermeer-stand demo's van de nieuwste innovatieve gadgets en software. The internet of things en Computational Power revolutioneert hoe we gebouwen en gebieden ontwerpen. Jij stelt de randvoorwaarden voor het ontwerp en dankzij toegenomen denkkracht van een computer krijg je snel legio ontwerpmogelijkheden, ook voor complexe vraagstukken. Stel, je hebt een stuk grond. Dan kun je nu binnen één dag een voorstel maken voor een gebiedsontwikkeling inclusief visualisaties.

Op onze stand kon je de volgende stap in virtual reality beleven. Het is niet te beschrijven: lopen door een gebouw en zien wat veranderingen in je ontwerp betekenen, vertaald in 3D-ervaring van de eindgebruiker.

Daarnaast speelden onze bezoekers met gadgets die de toekomstige mogelijkheden laten zien: 3D tekenen en real time door je eigen ontwerp lopen, 3D gaming. Zelfs onze oud-minister-president Jan-Peter Balkenende was verbluft over de mogelijkheden: 'Dit heb ik nog nooit meegemaakt.'



Seminar: een inblikje in de technologische ontwikkelingen die onze sector veranderen

Dominic Thasarathar, Global Thought Leader for Construction bij Autodesk, gaf ons een blik in de toekomst. Hij voorziet drie grote veranderingen die op zichzelfstaand de wereld op zijn kop kunnen zetten. Nu komen deze kleine revoluties tegelijkertijd. Een unieke samenkost waardoor de toekomst moeilijk te voorspellen is.

Zijn volledige presentatie kun je bekijken op ons Youtube-kanaal.

Young Professionals Battle op de Provada

Professionals van Dura Vermeer, Heijmans, Bouwinvest en Antea Group gingen op de Provada aan de slag met innovatie in de vastgoedsector. In groepen werd een case uitgewerkt: bedenk een innovatief idee of concept dat inspeelt op de technologische ontwikkeling van steden van de toekomst. Zoek uit hoe dit idee valt in de markt en ga op zoek naar partnering op de beursvloer. De vijf groepen hebben vervolgens hun uitgewerkte idee gepitched aan de jury, bestaande uit Ronald Dielwart (Dura Vermeer), Peter van der Gugten (Heijmans), Dick van Hal (Bouwinvest) en Rob van Dongen (Antea Group). In de beoordeling stonden innovatie, ketensamenwerking en de haalbaarheid van het plan centraal.

De winnaar van de Young Professionals Battle was de groep 'BinnenBoeren'. Hun idee was om tijdelijk leegstaand vastgoed te gebruiken voor modulair urban farming. Een modulair systeem waarbij groenten en fruit al in drie maanden rijp kan zijn. Er is een opzegtermijn van slechts drie maanden en bestellingen kunnen online worden gedaan.

Projectcoördinator Tim Schets van Dura Vermeer Infrastructuur is winnaar van de Jong Dura Vermeer columnwedstrijd 'Ik ben een professional'. Hij deelt de eerste prijs met zijn collega Wijnand de Boer wiens column is te lezen op pagina 23.

BZZZZ... BZZZZ... BZZZZ...

Door: Tim Schets

'Goedemorgen jongeman! Zeg, wat hebben we eigenlijk aan jou?'
 'Sorry meneer de directeur, wat zegt u?'
 'Jaaa... ik ben een beetje aan het inventariseren wie allemaal "Dura Vermeer Professional" zijn. Dus, vertel eens, wat versta jij eigenlijk onder Dura Vermeer Professional?'
 Ik kijk de directeur verbaasd aan en ik zeg: 'Nou, ik denk dat de professional die vandaag de dag voor Dura Vermeer werkt, onder andere flexibel en vitaal moet zijn. Dit om altijd goed in te kunnen spelen op de markt die continu verandert.'
 'Oké. Maar wat voor oefeningen doe jij dan zoal om fit en flexibel te blijven?'
 'Ik probeer bijvoorbeeld aangehaakt te blijven bij de nieuwste ontwikkelingen. Zo ben ik dagelijks volop bezig met programma's als Cradle en Gappless en maak ik regelmatig een praatje met de BIM of System-engineers om up-to-date te blijven over veranderingen. Dan sparren we bijvoorbeeld over ideeën en toepassingen van BIM of Cradle, waardoor het werk nog soepeler kan verlopen.'
 'En wat is daar zo belangrijk aan dan?'
 'Ik denk dat een professional niet alleen persoonlijk goed moet zijn in wat hij/zij doet, maar juist ook goed moet functioneren in een team. Een "Dura Vermeer Professional" moet sociaal zijn, om samen tot slimme oplossingen te komen. Ook moet hij/zij goed kunnen aanvoelen wat collega's nodig hebben om efficiënt, en daardoor prettig, samen te kunnen werken.'
 'Allemaal leuk en aardig hoor, maar hoe verdienen we daar geld mee?'
 'Ik ben ervan overtuigd dat als iedereen fijn en professioneel samenwerkt, dit resulteert in plezier in je werk, en dat als het hele team met plezier werkt, iedereen net een stapje harder loopt voor elkaar.'
 Als ieder projectlid dat doet, dan worden er prachtige resultaten behaald, ook financieel!'
 'Oké, dat lijkt me inderdaad de goede instelling! Dus dát hebben we aan jou!'

BZZZZ... BZZZZ... Ik schrik wakker van de wekker. Ik draai me om. Ik zie dat mijn vriendin al wakker is. Ze zegt: 'Je was weer flink tegen jezelf aan het praten in je slaap!' Ik lach en ik zeg: 'Ja, ik had een leuke droom! Maar ik moet nu opstaan, ik moet naar m'n werk!'



Wat doe je als er op het maaiveld in de drukke stad geen ruimte is om een parkeergarage te bouwen? Dan ga je ondergronds! Ondergronds bouwen is een specialisme van Dura Vermeer, dat afgelopen jaar nog werd beloond met de Schreudersprijs. Het is bouwen op een oppervlak zo groot als een postzegel.

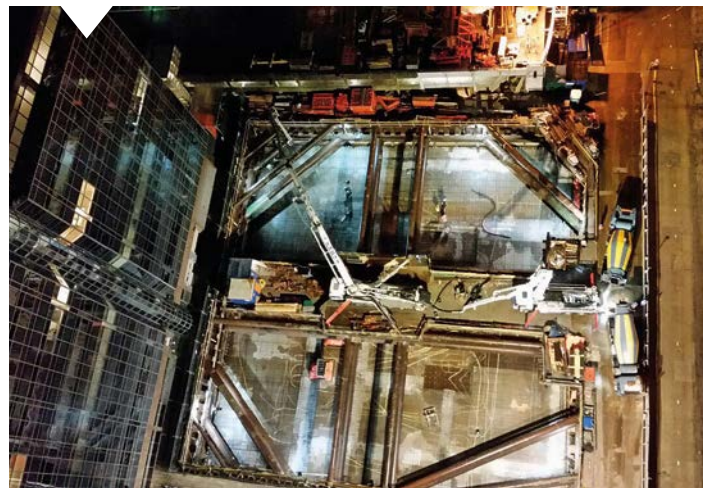
Bouwen op een postzegel



Atrium Amsterdam: geen ABC'tje

De bouw van deze tweelaagse parkeergarage is in alle opzichten complex. Allereerst wordt er pal naast het Atriumgebouw gebouwd en bevindt het pand zich vlak naast een trambaan. Extra complicerend is dat beurshandelaren het in gebruik houden tijdens de uitvoering. De laatste is ook geen ABC'tje. De ruimte rondom de bouwput is zo minimaal dat bovenop de bouwput platformen zijn gecreëerd om werkruimte te scheppen. Technische hoogstandjes zijn de spanningsbemaling en de toepassing van diepwelven die er voor moeten zorgen dat droog kan worden ontgraven. Een tijdelijke dubbele stempellaag houdt vervorming van de damwanden tegen.

Atrium is een realisatie van MJ de Nijs, Dura Vermeer Bouw Midden West en Dura Vermeer Beton- en Waterbouw in opdracht van Icon Real Estate.



Tournooiveld Den Haag: goed gezelschap

Parkeergarage Toernooiveld in Den Haag bevindt zich in goed gezelschap. Hofvijver, Binnenhof, Amerikaanse Ambassade, Stadsschouwburg, Esscher Museum, een privéschool en veel horecagelegenheden zijn directe buren. Bouwen vergt daarom veel communicatie met alle stakeholders. Anders dan bij Atrium worden bij de bouw CSM-wanden toegepast. Hierbij wordt het al aanwezige zand in de ondergrond vermengd met een groutmengsel. Hierdoor ontstaat een bouwputwand waarbinnen kan worden ontgraven, deels in den droge en deels in den natte. Vervolgens is de onderwaterbetonvloer gestort. Om de bouwlogistiek te borgen is een tijdelijke hulpbrug over de bouwput heen gerealiseerd. Alle bouwtransport kan zich nu veilig over de 12 meter diepe bouwput begeven.

Parkeergarage **Tournooiveld** is een initiatief van Ontwikkelcombinatie PTV, een samenwerking van SENS Real Estate en Dura Vermeer Divisie Infra. Interparking is de toekomstige exploitant.



Lammermarkt Leiden: attractie op zich

Leiden heeft de primeur van de diepste parkeergarage (22 meter) in Nederland en heeft een grote technische uitdaging meegekregen. Het dak ligt op maaiveldniveau en moet de belasting kunnen dragen voor de attracties van de jaarlijkse Leidse kermis. De parkeergarage heeft een ronde vorm met een diameter van bijna 60 meter. De diepwanden bestaan uit 24 panelen die tot 31 meter diepte zijn uitgegraven. Circa 60.000 kubik grond wordt in den natte ontgraven en via een leiding door de watergangen naar een depot buiten het centrum gepompt. 584 GEWI ankers en een met staalvezel versterkte onderwaterbetonvloer moeten er voor zorgen dat de vloer op zijn plek blijft.

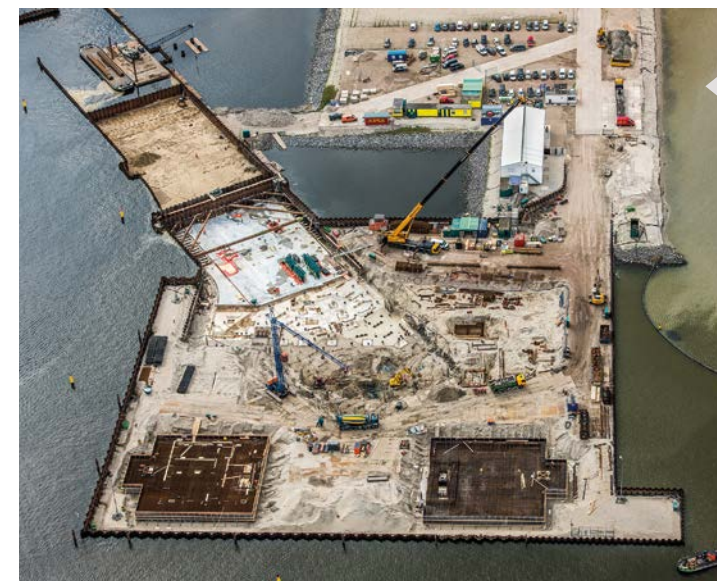
Oprachtgever parkeergarage **Lammermarkt**: Gemeente Leiden. Ontwerp: JHK Architecten.



Kistdamgarage: waterbouw pur sang

De Kistdamgarage verrijst in het IJ in Amsterdam en is daarmee waterbouw pur sang. In feite zijn het twee garages aan elkaar. De Pontsteigergarage, voor de bewoners van het Pontsteigergebouw, en de belendende Kistdamgarage: ze delen een toerit en moeten functioneren als één garage. Vanaf pontons zijn in het IJ de damwanden aangebracht waarna de bouwkuip is uitgebaggerd. Meer dan de helft van al het bouwtransport verloopt via het water. Dat de aangrenzende projecten afhankelijk zijn van de bouw van de garage vormt een grote uitdaging. Is de garage niet op tijd klaar, dan kan het gebouw Pontsteiger niet worden bereikt en komen de inrichting van het nabijgelegen kruispunt en de Spaardammertunnel in gevaar.

Kistdamgarage is een realisatie in samenwerking met MJ de Nijs in opdracht van Gemeente Amsterdam. Architect is Arons en Gelauff Architecten.



Maar wat kan jij?



Al gezien, de nieuwe arbeidsmarktcampagne van Dura Vermeer? Met de slogan 'Maar wat kan jij?' daagt Dura Vermeer op nuchtere doch zelfbewuste toon getalenteerde starters en doorgewinterde professionals uit te solliciteren op één van de vele vacatures bij ons bouwbedrijf.

Binnen de top van grote bouwbedrijven neemt Dura Vermeer het voortouw met de lancering van een arbeidsmarktcampagne. Het maakt onderdeel uit van de ambitie die Dura Vermeer voor zichzelf heeft uitgesproken: we willen behoren tot de top drie vernieuwers in de bouw. En daar horen de allerbeste medewerkers bij met affiniteit voor innovaties, bouw en techniek. Met de wind in de rug voor bepaalde segmenten in de bouw en daarmee functies zoals tendermanagers en BIM-modellereurs, ziet Dura Vermeer het aantal vacatures toenemen. En de verwachting is dat dit nog verder zal groeien.

Internet en social media

De campagne concentreert zich vooralsnog op campagnevoering via internet en social media. Het werken bij-gedeelte van de website toont wat Dura Vermeer te bieden heeft in tekst, beeld en filmpjes van enthousiaste en trotse medewerkers.

Maar wat kan jij? Wel, heb je iemand in je zakelijk netwerk, vrienden- of kennissenkring, familie of sportclub die is gebouwd voor Dura Vermeer en op zoek is naar een (nieuwe) baan, laat het ons via www.maarwatkanjij.nl weten. Onze recruiters staat hem of haar graag te woord. ☞

Projectcoördinator Wijnand de Boer van Dura Vermeer Infrastructuur is winnaar van de Jong Dura Vermeer columnwedstrijd 'Ik ben een professional'. Hij deelt de eerste prijs met zijn collega Tim Schets wiens column is te lezen op pagina 19.



ILLUSTRATIE BART-WORKS.NL

Van Pro tot Kwaliteit

Door: Wijnand de Boer

Van young professional tot senior, alles moet vandaag de dag professioneler. De hedendaagse professional is een vlot geklede man met een enthousiaste lach. Hij weet veel, helpt graag en heeft het altijd bij het rechte eind. De lat ligt hoog!

Het zou dan ook eindelijk tijd worden dat de bouw eens uit die traditionele sleur wordt getrokken. Het is niet alleen maar bouwen wat ons is opgedragen. Nee, we helpen de ouderen met oversteken en begeleiden de vuilnisman binnen ons werkvak. Ook op kantoor verandert ons bestaan. Het werk komt in het teken te staan van het ontzorgen van de klant. Het beheersen en monitoren van de bouwprocessen. Communicatie met de omgeving. Dienstverlening!

Al met al verbetert de organisatie; de positieve richting op. Onze individuele rollen verbreden, onze ervaring wordt groter. Wij professionals beheersen alle facetten van 'het bouwen'. Daarbij zijn klanten content over hetgeen waarvoor zij ons betalen. Een betere beheersing en kennis zijn er niet!

Zit alleen die bankencrisis ons nog niet vers in het geheugen? Zaten daar niet al die professionals die alle zaken goed en vertrouwd op orde hadden? De professional heeft zich er duidelijk overspeeld. Ervaring mondde uit in egoïsme, formaliteit kreeg een onnatuurlijke overhand, onhaalbare targets werden naar elkaar gesteld en wie niet tot de kern van de bank hoorde vloog er in slechtere tijden uit. Het karakteristieke en vertrouwde bankwezen werd opgeblazen tot één grote show! Willen we dan niet juist weer terug naar het oeroude ambacht? Kwaliteit zonder poespas? Focus op één ding? Immers, goede kwaliteit verkoopt zichzelf. Inmiddels hebben de nieuwe oeroude bierbrouwers, barbiershops, broodhuizen en koffiebars zich alweer bewezen. Laten we niet vergeten: 'Vakmanschap is Meesterschap!' ☞

Maar wat kan jij?

DAT WIJ EEN KLIMAAT NEUTRAAL KANTOOR KUNNEN BOUWEN, DAT WETEN WE WEL.

Maar wat **kan jij?**

Woongebouw Pontsteiger is een ontwikkelingsrealisatie
in samenwerking met M.J. de Nijs

Bij Dura Vermeer werk je met de beste mensen aan bijzondere projecten die Nederland verder brengen. Maak jezelf waar en kijk voor alle vacatures op maarwatkanjij.nl.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities