

SAMEN WERKT



ACTIVITEITENVERSLAG 2017



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

WIE ZIJN WIJ

Dura Vermeer is een landelijk opererend bouwconcern, opgericht in 1855. Met circa 1,2 miljard omzet en ruim 2.500 medewerkers behoort Dura Vermeer tot de grootste (familie)bedrijven in de bouw. Wij zijn actief in de marktsegmenten woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur (wegenbouw, beton- en waterbouw, spoorbouw en het specialisme milieu). Onze activiteiten zijn vastgoedontwikkeling, ontwerp en realisatie, onderhoud en renovatie en advies en engineering. Dura Vermeer heeft haar activiteiten ondergebracht in divisies die meer dan dertig zelfstandige werkmaatschappijen omvatten.

ACTIVITEITENVERSLAG 2017

INHOUD

4	Organogram
6	Ambitie en strategie
8	Dura Vermeer: verdere groei
14	Hoogtepunten
22	Bouw en Vastgoed: groei in alle segmenten
44	Infra: inframarkt raakt op stoom
66	MVO Duurzaamheid
88	MVO Initiatieven
90	Financiën



OMSLAGFOTO

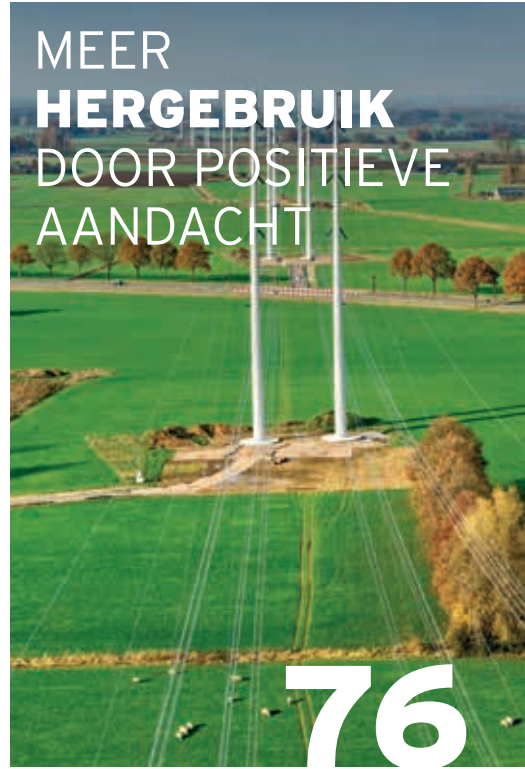
EDWIN NOBEL, MANAGER OPERATIONS ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT EN
AD BRUIJNS, BEDRIJFSLEIDER DURA VERMEER



INNIGE SAMENWERKING



48



MEER HERGEBRUIK DOOR POSITIEVE AANDACHT

76



EID

66



AMBITIE EN STRATEGIE

6



WE DELEN DEZELFDE WAARDEN



26




FINANCIËN 2017

90

DURA VERMEER GROEP NV

DURA VERMEER TECHNIEK & INNOVATIE



Showroom BV
Minderheidsdeelnemingen

DURA VERMEER DIVISIE INFRA



Dura Vermeer Infra
Regionale Projecten BV
Dura Vermeer Infra
Regio Noord West
Dura Vermeer Infra
Regio Oost
Dura Vermeer Infra
Regio Zuid West

Dura Vermeer Infra
Landelijke Projecten BV

Dura Vermeer Infra
Participaties BV
Dura Vermeer
Gebiedsontwikkeling Infra BV
Dura Vermeer Infra Milieu BV
Dura Vermeer Reststoffen

Dura Vermeer Railinfra BV
ASSET Rail BV
Saferail BV

DURA VERMEER DIVISIE BOUW & VASTGOED



NIEUWBOUW EN ONTWIKKELING
Dura Vermeer Bouw
Hengelo BV

Dura Vermeer Bouw
Midden West BV

Dura Vermeer Bouw
Zuid BV

Dura Vermeer Bouw
Zuid West BV

Dura Vermeer
Vastgoed BV



ER



**DURA VERMEER
ADVIES &
DIENSTEN**

Advin BV
Archicom BV

**DURA VERMEER
FACILITAIRE
BEDRIJVEN**

Dura Vermeer
Autobeheer BV
Dura Vermeer
Materieelservice BV
Dura Vermeer
MaterieelDienst Infra BV
Dura Vermeer
Onroerend Goed BV

ONDERHOUD EN RENOVATIE
Dura Vermeer Bouw Heyma BV
Dura Vermeer
Onderhoud en Renovatie Hengelo BV
Dura Vermeer
Onderhoud en Renovatie Zuid BV
Dura Vermeer
Onderhoud en Renovatie
Midden West BV
SERVICE EN MUTATIE
Dura Vermeer Vastgoed Service BV

AMBITIE EN S

De ambitie van Dura Vermeer voor de komende jaren is een positie in te nemen in de top 3 van innovatieve bouwbedrijven en daarmee bij de meest succesvolle bedrijven in de sector te horen. Hierbij staan onze kernwaarden centraal: kwaliteit, betrouwbaarheid, veiligheid en duurzaamheid.

Voor het verwezenlijken van deze ambitie hebben wij de volgende strategische prioriteiten gedefinieerd:

1

INNOVATIE EN DIGITALISERING

We gaan voorop in vernieuwing en toepassing van technologie met behulp van onder meer BIM en verdergaande digitalisering. We werken strategisch samen met andere partijen, we delen kennis en tonen initiatief met het in de markt zetten van nieuwe concepten.

STRATEGIE



2

VERBREDEN PROPOSITIE; INTENSIVEREN MARKTBEWERKING

Wij kiezen bewust voor marktproposities waar we de meeste toegevoegde waarde kunnen leveren voor klanten en we kiezen bewust voor segmenten die groei en goede marges mogelijk maken. Voorbeelden hiervan zijn eigen vastgoedontwikkelactiviteiten, Design & Build-contractvormen en deelname aan tenders waarbij EMVI-componenten (Economisch Meest Voordelige Inschrijving) zwaarwegend zijn.

3

VERSTERKEN ORGANISATIE

We transformeren Dura Vermeer tot een netwerkorganisatie met goed opgeleide medewerkers en LEAN-principes als basis. We faciliteren een gezonde prestatiecultuur voor starters, professionals en leidinggevendenden. Het accent ligt op digitalisering en technologische vernieuwing. We dagen elkaar onderling uit en inspireren en versterken elkaar.

4

VERBETEREN WERKENRESULTATEN

We kiezen alleen voor opdrachten die bij ons passen en die we met een gezonde marge kunnen realiseren, binnen een doordacht risicoprofiel. Het accent ligt op de reductie van faalkosten, waardoor onze kostprijs omlaag gaat. We leveren binnen budget, conform vraagspecificatie en planning op. Onze werkwijze omschrijven wij als gedisciplineerd, strak gestuurd en met een professionele inkoop. De contractuele afspraken die wij maken, zijn voor alle betrokkenen evenwichtig en gezond.

De bouw kende in 2017 een jaar van groei. Dura Vermeer profiteerde daarvan en maakte in alle opzichten een sprong vooruit. De stijging van de bedrijfsopbrengsten, de sterke verbetering van het resultaat en de geboekte voortgang op de ingezette strategische koers geven niet alleen meer werkplezier, maar bieden ook weer ruimte voor additionele investeringen. Waar aanvankelijk de bijdrage aan de groei bij Dura Vermeer met name zijn oorsprong vond in de woningbouwactiviteiten, zagen we ook de utiliteitsbouw en infrastructuur aantrekken. Deze andere tijden in de bouw zorgen voor nieuwe kansen en mogelijkheden, maar brengen tegelijkertijd ook nieuwe uitdagingen. Een interview met de Raad van Bestuur.

JAAAR VAN VERDERE GRO

LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR MET VAN LINKS NAAR RECHTS: **RONALD DELWART**, **THEO WINTER**, **JOB DURA** (VOORZITTER) EN **LOWICK BARG** (CFO). OP DE ACHTERGROND LINKS DE TOREN OP ZUID IN ROTTERDAM DIE DURA VERMEER RENOVEERT EN UITBREIDT MET EEN NIEUWE GLAZEN TERMINAL IN OPDRACHT VAN KPN.



DE BOUW BEHOORT TOT DE GROEISECTOREN VAN DE ECONOMIE. WAT BETEKENT DAT VOOR DURA VERMEER?

JOB DURA 'Ingegeven door de magere jaren die achter ons liggen, ging het lange tijd alleen maar over omzet en margeverbetering. Noodzakelijk en logisch. Door de huidige marktomstandigheden en groei van omzet en resultaat is er gelukkig ook weer ruimte ontstaan om te investeren. Niet alleen in projecten en onze organisatie, maar juist ook in de voor ons uitermate belangrijke aandachtsgebieden zoals veiligheid, digitalisering, duurzaamheid en innovatie. Dat het beter gaat in de bouw en bij Dura Vermeer stemt tot tevredenheid, maar we zijn er nog niet. Nog niet al onze bedrijfsonderdelen dragen voldoende bij aan het rendement en er is nog een aantal uitdagingen aan te gaan.'

SINDS 2015 WERKT DURA VERMEER HARD AAN HAAR VIER STRATEGISCHE PRIORITEITEN, TE WETEN INNOVATIE, HET INTENSIVEREN VAN DE MARKTBEWERKING, HET VERSTERKEN VAN DE ORGANISATIE EN HET VERBETEREN VAN DE WERKENRESULTATEN. DE ECONOMISCHE GROEI HEEFT DE UITVOERING VAN DEZE PRIORITEITEN EEN DUW IN DE RUG GEGEVEN.

JOB DURA 'Die scherpe focus op het verbeteren van het werkenresultaat heeft geleid tot een positieve ontwikkeling van de winstmarge. We boeken vooruitgang en hebben dit met elkaar ook afgedwongen op alle vier de prioriteiten. De gunstige marktomstandigheden in combinatie met de voortgang van de strategische prioriteiten geven rust in de organisatie, meer werkplezier en ruimte om te investeren. Voor 2018 blijven we vasthouden aan de vier strategische prioriteiten en kijken we naar de nieuwe kansen en mogelijkheden die op ons pad komen.'

HOE KIJKT U ALS CFO AAN TEGEN DEZE POSITIEVE GELUIDEN?

LOWICK BARG 'Het huidige economische tij heeft ons zeker geholpen om dichterbij onze financiële doelstellingen te komen. Maar ook ons lef om op cruciale momenten te vernieuwen en ons met focus te richten op de strategische prioriteiten dragen hieraan bij. We zijn nog niet waar we willen zijn met onze financiële doelstellingen, maar we maken progressie en de vooruitzichten zijn goed. Het kan en moet altijd beter, maar grosso modo zijn we zeker tevreden waar we nu staan.'

HET ZIJN IN IEDER GEVAL ANDERE TIJDEN DAN EEN PAAR JAAR GELEDEN.

LOWICK BARG 'Deze tijd brengt, naast kansen, ook nieuwe uitdagingen met zich mee, zoals schaarste van arbeid en materialen, stijgende prijzen en nog steeds forse concurrentie. We moeten de slimste en de beste zijn om deze uitdagingen het hoofd te bieden. Dat vraagt om een cultuurverandering en een verdere versterking van de organisatie.'



Renovatie kantoor Blaak 16, Rotterdam
Bijzonderheden Met respect voor de originele architectuur en de omgeving is dit - in de eind jaren '70 gebouwde - kantoorpand gerevitaliseerd tot een multifunctioneel en uiterst duurzaam kantoorgebouw (BREEAM Excellent).
Opdrachtgever Kadans en Cairn Real Estate in samenwerking met Impact Vastgoed

WAT HEEFT U DAARAAN GEDAAN?

JOB DURA 'Evenals in 2016 hebben we het afgelopen jaar veel nieuwe collega's binnengehaald, waaronder collega's met nieuwe specialismen. Onze inspanningen op het gebied van ICT en digitalisering van het bouwproces zijn verder geïntensiveerd en we hebben fors geïnvesteerd in onze HR-activiteiten, waaronder in het thema diversiteit via onder meer ons vrouwen netwerk EVA. Verder hebben we ingezet op een cultuur van meer samenwerken door onderdelen platter en meer horizontaal te organiseren en van innovatie. Ook de organisatie van onze Divisie Infra is aangepast.'

WAT IS DE REDEN VAN DE AANPASSING VAN DE ORGANISATIE BIJ DE DIVISIE INFRA?

THEO WINTER 'Steeds meer projecten worden multidisciplinair ingericht. Opdrachtgevers vragen meer en meer om een totaaloplossing voor hun probleem, los van de mogelijke onderdelen van die oplossing. Bij de herstructurering is de klant en niet de vakdiscipline centraal gesteld. De nieuwe organisatie bestaat uit de bedrijfsonderdelen Infra Regionale Projecten, Infra Landelijke Projecten, Railinfra en Infra Participaties. We hebben onze wegenbouwactiviteiten samengevoegd met onze beton- en waterbouwactiviteiten en daarnaast hebben we ons bedrijf platter georganiseerd. We bieden onze landelijke en regionale klanten een one-stop shopping concept aan met één aanspreekpunt voor alle vragen.'

MARKTONTWIKKELINGEN STERKE GROEI BOUWSECTOR

De bouwsector is in 2017 harder gegroeid dan de algemene economie. De sector ziet deze positieve ontwikkeling terug in groei van bedrijfsopbrengsten, resultaat en orderportefeuille. De groei komt vooral voor rekening van de woningbouwmarkt, die voor het tweede jaar op volle toeren draait. De utiliteitsbouwmarkt en de infrastructuurmarkt zijn de herstelfase van 2016 voorbij en beginnen geleidelijk op stoom te raken.

We zagen de volgende ontwikkelingen en trends in de markt:

- Aanhoudende vraag naar huur- en koopwoningen, nu in alle delen van het land
- Groeiende vraag naar utiliteitsgebouwen
- Toename investeringen in infrastructuur
- Tekort aan gekwalificeerd personeel
- Tekort aan capaciteit bij onderaannemers en leveranciers
- Tekort aan bouwmaterialen
- Tekort aan bouwlocaties
- Tekort leidt tot prijsstijgingen over de hele lijn

TERUG NAAR DE MARKT. WONINGBOUW LEVERT OPNIEUW EEN BELANGRIJKE BIJDRAGE AAN DE GROEI VAN DURA VERMEER.

RONALD DELWART 'De woningbouw draait op volle toeren en dat zien we ook terug in de verkoopcijfers van onze eigen ontwikkelactiviteiten. Bijna 1.200 woningen in 2017 tegenover 900 in 2016. Een record. In alle regio's verkopen we woningen. Heel Nederland doet mee. We profiteren van het feit dat we midden in de crisis ondernemerschap en lef hebben getoond om bepaalde locaties te verwerven, zoals Pontsteiger in Amsterdam, Nobelhorst in Almere, Rijswijk-Buiten in Rijswijk, Tudorpark in Hoofddorp en diverse andere locaties.'

TOCH KENT OOK DEZE MARKT GROTE UITDAGINGEN.

RONALD DIELWART 'Bouwlocaties worden schaarser, de concurrentie om nieuwe ontwikkelposities wordt steeds heviger en de schaarste aan materialen en onderaannemers zorgen voor stijgende prijzen en vertraging in de bouw. Het daagt ons uit om ondernemerschap te tonen. Net zoals we dat deden in de crisis door bepaalde locaties te verwerven, waarvan we nu de vruchten plukken. Die weg zetten we voort, maar we investeren vooral in de kwaliteit van onze mensen en onze organisatie.'

DE UTILITEITSBOUW LAAT OOK VERDERE VERBETERING ZIEN.

RONALD DIELWART 'Deze markt begint aan te trekken en ook het prijsniveau wordt beter. Ook daar maakt Dura Vermeer een sprong vooruit door steeds meer Design & Build-tenders te winnen, zoals dit jaar met het Unilever Global Foods Innovations Centre en het hoofdkantoor van AFAS. Maar ook door reeds onderhanden Design & Build-projecten succesvol af te ronden. Projecten waar we trots op zijn.'

BIJ INFRA GAAT HET OOK WEER BETER.

THEO WINTER 'De infrastructuursector groeit weer gestaag. Er valt voor Dura Vermeer weer wat te kiezen in projecten, dit omdat overheden fors investeren in infrastructuur en meerjarige onderhoudscontracten. Ook kabinet Rutte 3 heeft flinke ambities. Positief is dat de EMVI-gedreven contractvormen niet alleen worden ingezet door grote opdrachtgevers als Rijkswaterstaat, ProRail of provincies, maar inmiddels ook door gemeentes worden omarmd.'

MARKTONTWIKKELINGEN DURA VERMEER ZET STIJGENDE LIJN VOORT

Dura Vermeer zag in 2017 het resultaat na belasting stijgen van € 9,1 miljoen naar € 17,1 miljoen en de bedrijfsopbrengsten tot € 1,2 miljard in 2017 (2016: € 1,1 miljard). De toename van de bedrijfsopbrengsten was het grootst in de activiteit woningbouw van € 376 miljoen in 2016 tot € 478 miljoen in 2017. De bedrijfsopbrengsten in de activiteit utiliteitsbouw bedroegen € 234 miljoen in 2017 (2016: € 295 miljoen). In de activiteit Infrastructuur bleven de bedrijfsopbrengsten met € 448 miljoen in 2017 op hetzelfde niveau (2016: € 448 miljoen). Voor 2018 verwacht Dura Vermeer opnieuw een resultaats-verbetering bij nagenoeg gelijkblijvende bedrijfsopbrengsten.

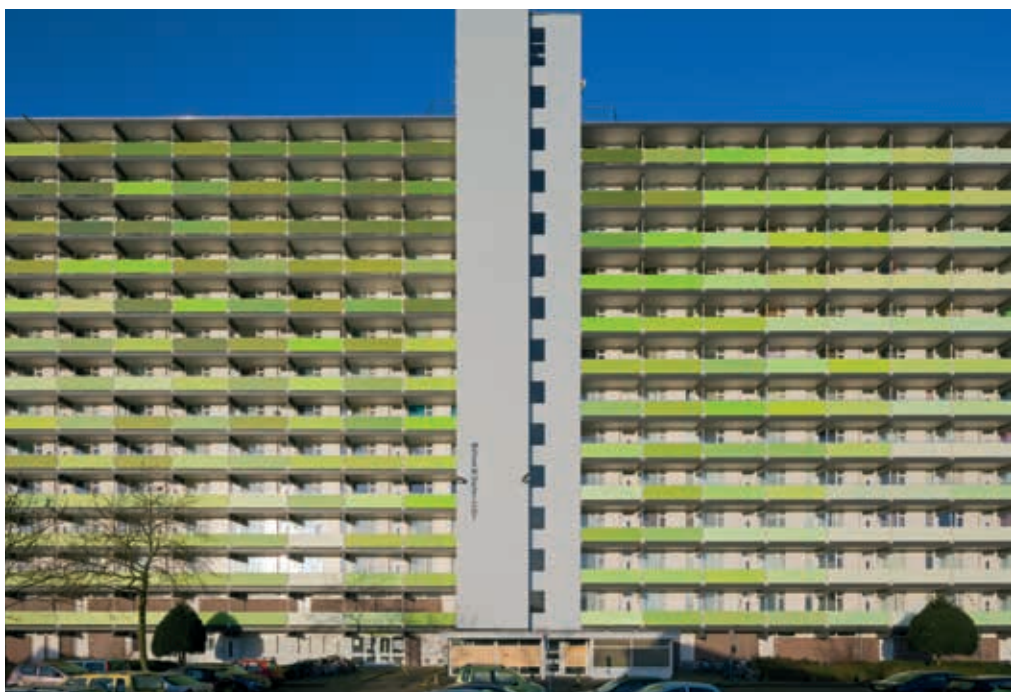
WAT ZIJN DE UITDAGINGEN VAN INFRA?

THEO WINTER 'Onze grootste zorg - en daarmee ook grootste uitdaging - zijn de hoge tenderkosten bij grote projecten. Ook vanuit maatschappelijk oogpunt is dit onwenselijk. Mijn idee is dat we de kosten voor een tender kunnen verkleinen wanneer de opdrachtgever eerder in het traject een partij selecteert. De consequentie is dat marktpartijen de toezegging doen om de gemaakte keuze te respecteren en bijvoorbeeld geen rechtszaken aanspannen wanneer ze niet worden geselecteerd. Een tweede zorg betreft de hit en run toetreding van buitenlandse partijen op de Nederlandse markt voor de grotere projecten. De opgedane kennis en kunde vervliegt dan wanneer het project is afgerond.'

Groot Onderhoud 241 appartementen Moerwijkzicht - Breda

Bijzonderheden Met 24 woningen per week was het uitvoeringstempo hoog. Aan het project ging een lange voorbereiding vooraf, waarbij via 25 etagecontactpersonen met alle bewoners - 21 nationaliteiten - werd gecommuniceerd. Daarbij werd in de flat een modelwoning aangekleed met keuzemogelijkheden voor de bewoners.

Contractvorm UAV-GC
Opdrachtgever Woonstichting AlleeWonen



MARKTONTWIKKELINGEN

TREDE 4 VEILIGHEIDSLADDER

DIVISIE INFRA

De Divisie Infra van Dura Vermeer heeft in het verslagjaar trede 4 van de Veiligheidsladder behaald en is daarmee de eerste in de sector die divisiebreed (het betreft in totaal tien werkmaatschappijen) is gecertificeerd op trede 4. Trede 4 betekent dat medewerkers in staat zijn om vooruit te denken, eigen verantwoordelijkheid durven te nemen en continu bezig zijn met het doorvoeren van verbeteringen op het gebied van veiligheid.

Dura Vermeer is trots op het getoonde veiligheidsgedrag, de goede voorbeelden en de positieve veiligheidsverhalen. Een goede ontwikkeling is dat de bedrijfsonderdelen steeds meer naar elkaar toegroeien. Het geïntroduceerde veiligheidsprogramma Zien - Handelen - Leren stimuleert dit. De kans op ongevallen wordt kleiner en het werk wordt effectiever uitgevoerd. Tot slot helpt het ons bij het aannemen van nieuwe projecten.

DE CONCURRENTIE OP DE ARBEIDSMARKT NEEMT OOK TOE. DE VRAAG NAAR NIEUWE MEDEWERKERS IS GROOT.

JOB DURA 'Dat is absoluut een uitdaging, maar ook het afgelopen jaar zijn we erin geslaagd veel nieuwe medewerkers binnen te halen. Onze ambitie om in de top van meest vernieuwende bouwers te staan, met focus op veiligheid, digitalisering, duurzaamheid en innovatie, spreekt aan. En dat zie je ook terug in de projecten die we ontwikkelen en realiseren. Het zijn belangrijke aanjagers voor groei en voor het behouden en aantrekken van goede en professionele medewerkers.'

HOE CREËER JE DE CULTUUR VAN DE BESTE EN SLIMSTE WILLEN ZIJN?

LOWICK BARG 'Als je die ambitie hebt dan moet je je medewerkers daarvoor de ruimte geven. We vragen om "waarmakers" van deze ambitie. Dat betekent gedreven zijn om op zoek te gaan naar wat de markt vandaag en morgen nodig heeft, om actief bezig te zijn met vragen hoe het beter, slimmer, eenvoudiger en minder verspillend kan. Maar ook om van buiten naar binnen te denken en te denken vanuit de wens van de klant en de ontwikkelingen in de maatschappij. Dat creëert een omgeving waar medewerkers met plezier naar hun werk gaan, met enthousiasme samenwerken en hun kennis en passie te werk stellen voor een tevreden klant.'

ZIT DAAR OOK EEN DEEL VAN HET SUCCES VAN AFGELOPEN JAAR?

JOB DURA 'Absoluut. Die optelsom heeft het afgelopen jaar tot resultaat en succes geleid. Daarmee gaan we de komende jaren door. We zien ook dat projecten steeds vaker complexer worden en ons voor grote uitdagingen stellen, met soms schijnbaar onmogelijke en onoverbrugbare opgaven of eisen. Altijd weer blijken we als Dura Vermeer in staat om oplossingen te bedenken die bij de opgave passen. De kracht van de oplossing zit in het goed samenstellen van én werken in teams. Zolang wij zowel intern als extern, daarbij de juiste mix van specialismen realiseren, is het mijn overtuiging dat het onmogelijke mogelijk en het onhaalbare haalbaar wordt. Het fundament van ons bedrijf ligt bij onze mensen die in teamverband optimaal gebruik maken van elkaars specialisme, die het projectmanagement goed op orde hebben en die werken met plezier en de nodige creativiteit.'



Route van de Turf, Bergen op Zoom
Omschrijving Reconstructie fiets- en wandelpad en renovatie Zoomlandviaduct met biobased materialen.
Opdrachtgever Gemeente Bergen op Zoom



Bouwrijp maken Tudorpark, Hoofddorp

Bijzonderheden Deze uitbreidingslocatie wordt geschikt gemaakt voor bebouwing met in totaal 1.250 woningen. De werkzaamheden omvatten onder meer de aanleg van watergangen en beschoeiing, riolering, kabels en leidingen, bouwwegen en de afwerking van het terrein.
Opdrachtgever VOF Tudorpark (Ymere/Dura Vermeer)

WE HOREN EEN PAAR KEER VEILIGHEID, DIGITALISERING, DUURZAAMHEID EN INNOVATIE. HOE HOOG STAAN DEZE THEMA'S OP JULLIE AGENDA?

THEO WINTER 'Veiligheid staat op 1 in onze bedrijfsvoering, waar je ook werkt. Dat doen we onder meer met de uitrol van het concept "Zien - Handelen - Leren", waarin we onze medewerkers leren om vooruit te denken, hun eigen verantwoordelijkheid te nemen en continu bezig te zijn met het doorvoeren van verbeteringen. Dat doen we ook door deelname aan de Dag van de Veiligheid, een dag waarin we met onze onderaannemers en leveranciers bewust stil staan bij veilig werken in de bouw. En dat doen we ook collectief met andere partijen in de bouwbranche via de Governance Code Veiligheid in de Bouw (GCVidB). Veiligheid was ons al menens, maar we doen er nu echt een schepje bovenop. De tijd van vrijblijvendheid is echt voorbij. Oftewel, "Werk veilig of werk niet".'

RONALD DIELWART 'Dura Vermeer is koploper in de bouw met BIM. Dat is een geweldige prestatie en het is ook mooi om te zien dat Autodesk, producent en leverancier van BIM-software en onze samenwerkingspartner op het gebied van virtueel bouwen, onze ervaringen en input gebruikt voor verdere productontwikkeling. Maar wat ons betreft gaat het verder dan BIM en maken we de slag naar digitalisering in brede zin. Je moet dan denken aan de toepassing van data in onze processen, producten om onze dienstverlening verder te verbeteren en beter in te spelen op de klantbehoefte.'

LOWICK BARG 'Duurzaamheid is een zeer belangrijk thema. De opmars van circulair bouwen en de afspraken die zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van Parijs bieden kansen vanuit marktperspectief en product- en conceptontwikkeling. Duurzaamheid is een thema dat vraagt om ondernemerschap, een professionele cultuur van de beste en de slimste willen zijn en met innovatieve toepassingen inspelen op ontwikkelingen als circulair bouwen. Onze strategie van vernieuwende bouwer sluit daar naadloos op aan.'

JOB DURA 'Innovatie is heel belangrijk voor Dura Vermeer. Die drang tot vernieuwing en innovatie, meegaan met de tijd en nieuwe wegen willen inslaan, blijft onze route. Dat is de sleutel voor de continuïteit van dit bedrijf, al meer dan 160 jaar. Niet voor niets zijn we dit jaar gestart met de oprichting van een innovatieraad die top down en bottom-up en door alle organisatiegeledingen heen het innovatieproces binnen Dura Vermeer aanjaagt. We zijn en blijven een familiebedrijf waar zowel de mens als het resultaat telt en waar we ook op lange termijn blijven investeren in innovatie en vernieuwing. Hiermee willen we niet alleen een gewilde partner zijn voor klanten die ook volop in ontwikkeling zijn. Maar zorgen we ook dat onze talentvolle medewerkers met enthousiasme bij Dura Vermeer blijven werken en we een aantrekkelijke werkgever zijn voor nieuw talent.'

TOT SLOT. WAT ZIJN DE VERWACHTINGEN?

JOB DURA 'Het zijn goede tijden voor de bouw en voor Dura Vermeer. Tegelijk zie je de zorg bij ons en bij opdrachtgevers over de stijgende bouwkosten, tekort aan locaties, schaarste op de arbeidsmarkt en een tekort aan materialen en daarmee ontoereikende budgetten en capaciteit om projecten te realiseren. Vooral in de woningbouw en de railinfrastructuur is dat het geval. Gevolg is dat projecten te duur worden en dus worden uitgesteld en mogelijk zelfs geschrappt. Zo ontstaat er weer discontinuïteit in de bouw, terwijl de vraag naar meer woningen, kantoren, bedrijfsgebouwen en infrastructuur aanhoudt. Daar moeten we met elkaar verandering in zien te brengen. Dat wordt de uitdaging.'

HOOGTEPUNTEN 2017

KAN HET NOG MOOIER?

Woonstoren Pontsteiger in Amsterdam en het multifunctionele Noordgebouw in Utrecht. De één een skyline-bepalende landmark, de ander een urban hub in hartje centrum. Beide projecten zijn vastgoedontwikkelingen van Dura Vermeer en concepten van deze tijd. We zijn trots dat Dura Vermeer (in combinatie) is betrokken bij de ontwikkeling en realisatie van deze projecten. Aan dit tweetal kunnen sinds dit jaar twee nieuwe iconen worden toegevoegd. Het nieuwe Unilever Global Foods Innovation Centre in Wageningen en

het AFAS Experience Center in Amersfoort. Het één een 45.000 m² groot complex waar onderzoekers en studenten van de Wageningen Universiteit (WUR), startups, kenniscentra en consumenten op een duurzame wijze werken aan innovaties in de voedingsmiddelenindustrie. Het ander een 62.000 m² state-of-the-art complex dat uit meerdere gebouwen bestaat die met elkaar in verbinding staan inclusief een compleet professioneel theatergebouw. Kan het nog mooier?



AFAS

Pontsteiger



Noordgebouw

HET REGENT PRIJZEN

Van sommige projecten weet je van tevoren al dat het winnaars zijn. De uitvoering loopt op rolletjes, de samenwerking met stakeholders is goed, de complimentjes worden uitgedeeld en het resultaat mag gezien worden. Ook deskundigen en het algemene publiek weten dat met prijzen te waarderen.

Betonprijs

De parkeergarage Lammermarkt Leiden en de renovatie van de Velsertunnel wonnen niet alleen de Betonprijs in de categorie 'Uitvoering' respectievelijk 'Restauratie/Reparatie'. Als kers op de taart beloonde het publiek parkeergarage Lammermarkt ook nog met de Rijnlandse Architectuur prijs. Ook de Velsertunnel ontving een tweede prijs:

een BIM-Award van de EPB, de European en Belgium Public Procurement, een organisatie die digitaal bouwen bevordert.

De Geurt Brinkgreve Bokaal en de Rotterdam

Lammermarkt



Architectuurprijs

De renovatie van de woningen in de Van der Pekbuurt Amsterdam won de Geurt Brinkgreve Bokaal voor de meest geslaagde herontwikkeling in Amsterdam, waarbij het co-makingship met opdrachtgever Ymere en bewoners werd geprezen. De vernieuwde bibliotheek van de Erasmus Universiteit Rotterdam ontving de publieksprijs van de Rotterdam Architectuurprijs.

Van der Pekbuurt



De Nederlandse Bouwprijs 2017

Het rivierpark Nijmegen, de verzamelnaam voor de nevengeul, kade, de verlengde Waalbrug en de Promenadebrug en onderdeel van het hoogwaterbeschermingsprogramma Ruimte voor de Waal, won De Nederlandse Bouwprijs 2017 in de categorie Civiele Kunstwerken. Het 4e Gymnasium in stadsdeel West (Houthavens) in Amsterdam ontving de Publieksprijs van De Nederlandse Bouwprijs 2017 in de categorie Gebouwen.



Ruimte voor de Waal



Spoortunnel Delft

DELFT ZWAAIT BOUWERS UIT

Na bijna tien jaar bouwen was daar het einde van project Spoorzone Delft. De belangrijkste werkzaamheden - een ondergronds station met fietsenstalling, de 2,4 kilometer lange spoortunnel, de ondergrondse parkeergarage en het Bolwerk - zijn afgerond. Spoorzone Delft, ProRail, gemeente Delft en Combinatie Crommelijn waarvan Dura Vermeer deel uitmaakt, vierden deze mijlpaal samen met de inwoners van de stad.

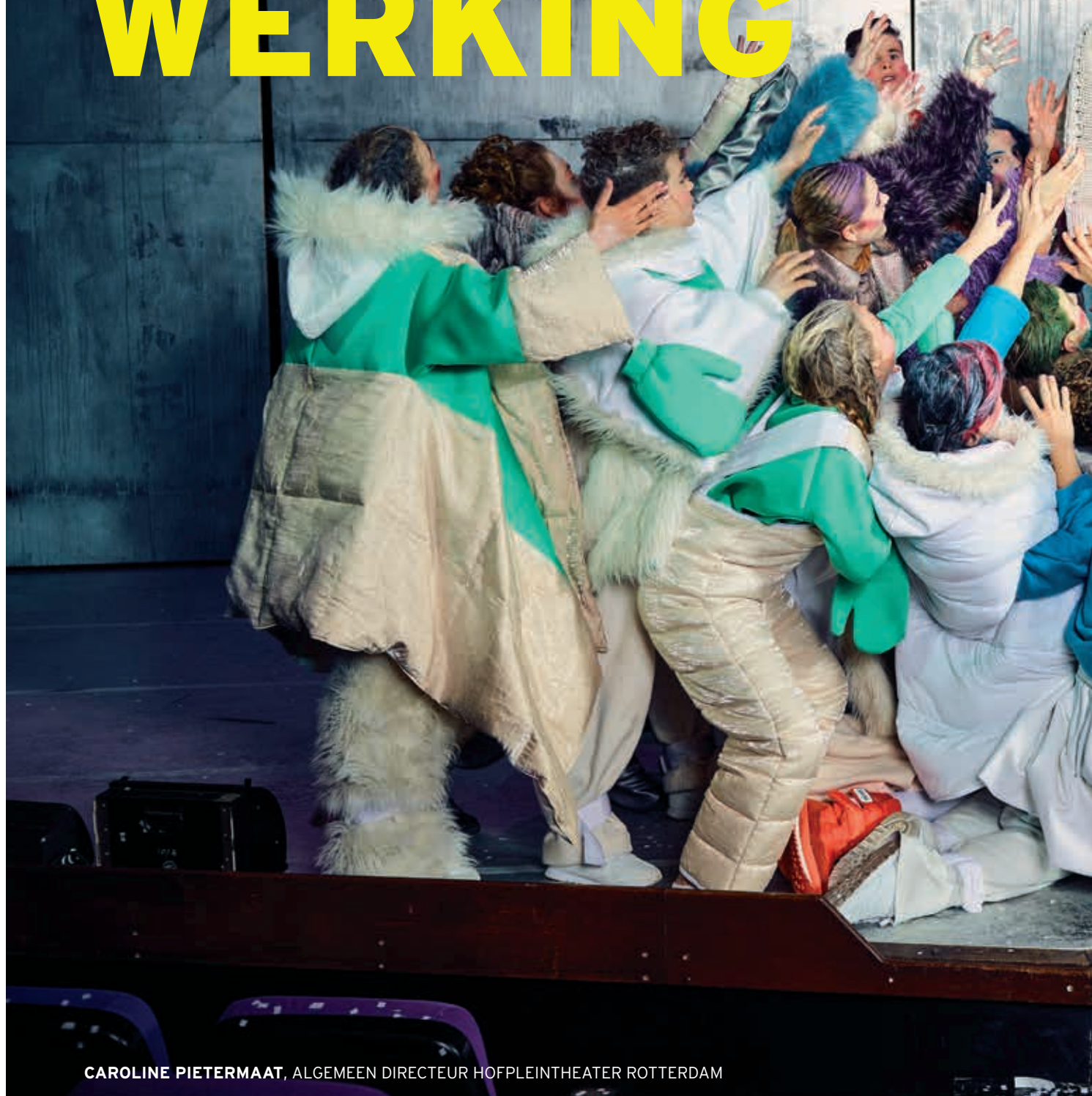
NUL-OP-DE-METER

Het lijkt erop dat de NOM-woning - een woning die even veel energie oplevert als het normgebruik en bekend staat als Nul-op-de-Meter - nu echt voet aan de grond begint te krijgen. Woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers in vastgoed namen in 2017 de verduurzamingsopgave van woningen serieus, gelet op het Klimaatakkoord van Parijs en de doelstelling van Nederland om nieuwbouw al in 2020 energieneutraal te laten zijn en bestaand vastgoed in 2050. Voor Dura Vermeer resulteerde deze NOM-operatie in nieuwe projecten zoals in Zoetermeer, Heerhugowaard, Breda, Amsterdam, Stadskanaal en Groningen. Voor de gebiedsuitbreiding RijswijkBuiten zette Dura Vermeer de handtekening onder het contract voor de ontwikkeling en realisatie van de volgende 250 nieuwbouwwoningen, waarvan een derde als een NOM-woning.



Paddepoel, Groningen

GEDROOMDE SAMEN- WERKING



CAROLINE PIETERMAAT, ALGEMEEN DIRECTEUR HOFPLEINTHEATER ROTTERDAM

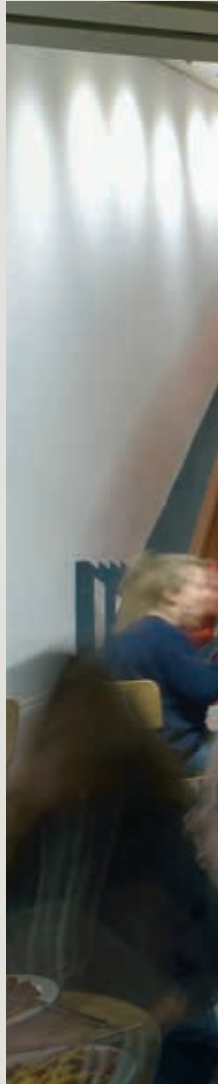


'Van meet af aan had Dura Vermeer oog voor de maatschappelijke impact van de verbouwing en wist zij dit op een juiste wijze in context te plaatsen en te waarderen. In het proces van elkaar leren kennen bleek al snel dat we samen veel raakvlakken hadden over betekenis en waarde willen toevoegen aan het theater, de mensen die er werken, de leerlingen die er een opleiding volgen en de verbinding met de omgeving.'

'Dura Vermeer heeft steeds meegedacht over hoe we zoveel mogelijk van onze wensen binnen budget konden realiseren. De ideeën die we hadden waren soms te duur, maar er werd altijd wel een alternatief bedacht door bijvoorbeeld hergebruik van materialen of slimme toepassingen. Zelfs op directieniveau werd er meegekeken, terwijl de verbouwing voor Dura Vermeer een relatief klein project was.'

'Dit alles leidde bij mij tot een gedroomde samenwerking, met een oplevering binnen budget en binnen planning. Dat gevoel van betekenis geven en het delen van dezelfde waarden leefde ook bij de mensen in de uitvoering. Zij wilden per se iets van zichzelf achterlaten in het jeugdtheater. Dat leidde tot het verven van duizend kurken in verschillende kleuren voor een bordspel aan de wand en een wervelende modeshow tijdens de officiële opening. Een prettige herinnering aan een mooie samenwerking.'

Caroline Pietermaat, algemeen directeur Hofpleintheater Rotterdam



VERBOUWING HOFPLEINTHEATER 2017, ROTTERDAM



FEITEN EN BIJZONDERHEDEN

- De bouw van een professionele theaterfoyer op de begane grond
- De bouw van vijf praktijkruimtes op de eerste etage
- De aanleg van nieuwe vloeren, plafonds en geluiddichte wanden
- Het materiaal van de verouderde houten garderobekast is verwerkt in een in het oog springende bar



'Van meet af aan had Dura Vermeer oog voor de maatschappelijke impact van de verbouwing.'

CAROLINE PIETERMAAT



rofoto
DX 2X3 RF

ERKENNING EN STEMPEL OP MONDIALE BIM- ONTWIKKELING

BIM-MANAGERS DURA VERMEER GERT-JAN DITSEL EN SANDER DE ZEE IN GESPREK MET DOMINIC THASARATHAR (AUTODESK)



Ook in 2017 heeft Dura Vermeer grote stappen gezet in het gebruik van Bouw Informatie Modellen (BIM). Dat bleef niet onopgemerkt bij Autodesk, wereldwijd de producent en leverancier van BIM-software. Autodesk vroeg Dura Vermeer actief bij te dragen aan de ontwikkeling van de next-generationsoftware.

'Heel bijzonder', vindt BIM-manager Gert-Jan Ditsel van Dura Vermeer. Met vijf collega's bezocht hij de Autodesk University in Las Vegas, een jaarlijkse conferentie met duizenden klanten. 'Productmanagers van Autodesk gaven een inblik in de roadmap van het nieuwe BIM 360 en vroegen ons wat er beter kan. Wij gaven dus feedback op een product dat straks wereldwijd door velen wordt gebruikt. Het is vooral fijn dat we voor onze klanten en partners een aantal gewenste, gebruikersvriendelijke functionaliteiten konden benadrukken.'

Middels BIM kan Dura Vermeer integraal ontwerpen en samenwerken aan het digitale bouwwerk waarbij materialen, hoeveelheden, kwaliteit, kosten en tijd aan elkaar gekoppeld zijn in de cloud. De inzet ervan leidt tot een reductie van ontwerp- en constructiefouten en daarmee een verlaging van faalkosten.

Strategische bedrijven

In 2015 tekenden Dura Vermeer en Autodesk een overeenkomst. 'Inmiddels behoren we tot de zeven strategische bedrijven voor Autodesk. Ze luisteren echt naar onze inbreng en doen er ook iets mee', weet BIM-manager Sander de Zee. In de markt staat Dura Vermeer bekend als een innovatieve, praktische speler, bevestigt Sander Lijbers, binnen Autodesk verantwoordelijk voor bouw Benelux. 'Dura Vermeer doet wat zij belooft en zet dat om in acties waar we gezamenlijk profijt van hebben.'

Een partnerschap met een langdurig karakter, hoopt Dominic Thasarathar. Als strateeg volgt hij voor Autodesk wereldwijd de trends en technologieën in onder meer de bouw. 'Onze samenwerking zal nog sterker en hechter worden. Zeker nu we de volgende generatie technologieën ontsluiten. Samen met Dura Vermeer plukken we daar de vruchten van.'

BOUW EN VASTGOED

GROEI IN ALLE SEGMENTEN



In 2017 was wederom sprake van een grote vraag naar nieuwbouwwoningen in zowel het huur- als koopsegment. De markt voor utiliteitsbouw verbeterde gestaag en ook de markt voor onderhoud en renovatie liet een groei zien. De Divisie Bouw en Vastgoed zag deze ontwikkelingen vertaald in een stijging van de omzet en verdere verbetering van het resultaat.

WONINGBOUW

De grote vraag naar woningen, nu in alle delen van het land, zorgde voor een toename van het aantal opgeleverde woningen bij Dura Vermeer. Die steeg van 2.205 opgeleverde woningen in 2016 tot 2.257 woningen in 2017. Het aantal verkochte woningen uit eigen ontwikkelactiviteiten nam toe van 938 tot 1.183 woningen in 2017 en zit daarmee boven het niveau van voor de crisis. De gemiddelde vrij-op-naam-prijs van een Dura Vermeer woning bedroeg € 325.000 in vergelijking met € 318.000 in 2016. De marges in dit segment verbeterden.

De aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen (huur en koop) zorgde voor toenemende concurrentie bij de verwerving van nieuwe ontwikkellocaties. Om deze concurrentie beter aan te kunnen, versterkte Dura Vermeer haar organisatie op het gebied van marktonderzoek, een design studio, projectontwikkeling en tendermanagement. In antwoord op toenemende tekorten aan gekwalificeerd personeel en materiaal investeerde Dura Vermeer verder in inkoopactiviteiten, slimme ketensamenwerking met partners en leveranciers en in alternatieve bouwmethodes zoals een (nieuwe) tunnelbekisting voor grotere series van woningen.

Dura Vermeer heeft, mede dankzij investeringen in locaties ten tijde van de crisis (Rijswijk, IJmuiden, Amsterdam, Almere en Rotterdam), een plek veroverd in de lijst van grotere woningontwikkelaars van ons land. Om deze stijgende lijn vast te houden verwerfde Dura Vermeer in het verslagjaar koopwoningposities (onder meer in Hoofddorp) en nam zij oude grondvoorraad (Rotterdam, Dordrecht) versneld in ontwikkeling.

UTILITEITSBOUW

Dura Vermeer zag in 2017 de markt voor utiliteitsbouw aantrekken onder invloed van een groeiende economie, investeringen door het bedrijfsleven en een verbeterd producentenvertrouwen. De ingezette strategie van focus op eigen ontwikkelactiviteiten en Design & Build-projecten leidde onder meer tot het verkrijgen van de opdracht voor de bouw van het Unilever Food Global Innovation Centre in Wageningen en het AFAS Experience Center in Leusden. Design & Build-contracten zijn relatief nieuw in de utiliteitsbouw, maar laten inmiddels al een paar jaar mooie resultaten zien. Tevens spreekt deze contractvorm opdrachtgevers aan, omdat zij een ontwerp en uitvoering krijgen tegen een vooraf afgesproken prijs. Dura Vermeer hield in het verslagjaar vast aan een selectief beleid aangaande bouwteners en investeerde verder in BIM, digitalisering, klantrelatie en contractmanagement.

Het afgelopen jaar werden functiespecifieke utiliteitsbouwprojecten opgeleverd zoals het AM Datacenter in Amsterdam en biotechbedrijf Genmab in Utrecht. In commercieel vastgoed realiseerde Dura Vermeer 140.023 m² kantoor-, winkel- en bedrijfsruimten ten opzichte van 170.837 m² in 2016. Hiervan kwam 11.250 m² uit eigen ontwikkelactiviteiten ten opzichte van 37.385 m² in 2016.

KANSEN EN UITDAGINGEN WONINGBOUWMARKT

De op volle toeren draaiende woningbouwmarkt kenmerkte zich door volgende trends en ontwikkelingen.

- Lage rente stimuleert vraag naar koopwoningen
- Meer financiële armslag voor woningcorporaties
- Grote vraag naar middeldure huurwoningen bij beleggers
- Schaarste aan bouwlocaties voor eigen ontwikkelactiviteiten
- Stijging van de grond-, bouw- en verkoopprijzen
- Toenemende concurrentie bij verwerving van locaties
- Vertraging bij oplevering woningen als gevolg van het tekort aan gekwalificeerd personeel en materiaal

UTILITEITSBOUWMARKT VERBETERT

De utiliteitsbouwmarkt trok in het verslagjaar geleidelijk weer aan. Dit is het gevolg van een groeiende economie, lage rente, groeiende investeringen en het gestegen vertrouwen van het bedrijfsleven. Ook het prijsniveau werd weer beter. We zagen de volgende trends en ontwikkelingen in de markt:

- Overcapaciteit in markt neemt af
- Belang van contractmanagement neemt toe
- Design & Build-contractvorm blijft populair onder opdrachtgevers
- Samenwerking in bouwteam komt weer terug
- Budgetten van opdrachtgevers zijn te laag door stijging van bouwrijzen waardoor aanbestedingen dreigen te mislukken

ONDERHOUD EN RENOVATIE WONINGBOUW

Dura Vermeer pakte het afgelopen jaar door op de markt voor onderhoud en renovatie van de bestaande woningvoorraad. Dit resulteerde in veel nieuwe projecten voor verduurzaming van woningen conform het Nul-op-de-Meter concept onder meer in opdracht van woningcorporaties als Lefier, Woonwaard, Portaal, Eigen Haard en Goede Woning. Doordat woningcorporaties een voorkeur hebben voor renovatie in bewoonde staat investeerde Dura Vermeer veel in klantgericht werken en klantgerichte processen, technologische vernieuwingen en industriële oplossingen, zoals de plaatsing van prefab badkamers binnen een dag of kant-en-klare energie- en klimaatmodules.

ONDERHOUD, RENOVATIE EN TRANSFORMATIE UTILITEITSBOUW

Ook in de markt voor onderhoud en renovatie van utiliteitsgebouwen groeide Dura Vermeer verder. Een aantal aansprekende projecten werd opgeleverd of in uitvoering genomen zoals de renovaties van het hoofdkantoor van Alliander in Arnhem en het Hofpleintheater en het Zadkine College, beide in Rotterdam. Tevens renoveert en vernieuwt Dura Vermeer de Toren op Zuid in Rotterdam in opdracht van KPN.

Dura Vermeer speelde ook in deze markt in op de behoefte aan verduurzaming en circulair bouwen, onder meer door te investeren in kennis, partnerships en technologische innovaties. Om de kennis over onderhoud en renovatie verder te ontsluiten, transformeert Dura Vermeer haar onderhoud- en renovatiebedrijven in 2018 naar een netwerkorganisatie. Nu de transformatiemarkt echt op gang lijkt te komen, heeft Dura Vermeer besloten meer accent te leggen op deze markt. Niet alleen door in opdracht transformaties uit te voeren, maar ook door eigen vastgoedposities in te nemen, zoals bijvoorbeeld is gedaan met het Potentiaalgebouw in Eindhoven, waarbij een kantoor is getransformeerd naar studentenhuysvesting.



**Nieuwbouw Ommelander ziekenhuis,
Scheemda**
Opdrachtgever Ommelander Ziekenhuis
Groep (OZG)



Nieuwbouw datacenter AM4, Amsterdam

Bijzonderheden Een luchtbrug verbindt het 72 meter hoge AM4 met het eerder gerealiseerde datacenter AM3. Beide datacenters zijn een realisatie van bouwcombinatie Unica Dura Vermeer Datacenters vof.

AM4 is op 60 meter diepte gefundeerd, is ruim 21.000 m² en kent twaalf verdiepingen. Op acht van de elf verdiepingen staan 4.200 serverkasten op een oppervlakte van ruim 11.500 m²

Opdrachtgever Equinix

WE DELEN DEZELFDE WAARDEN



JAN VAN DE WINKEL, OPRICHTER EN CEO GENMAB - MICHEL LEEMHUIS, CEO KADANS SCIENCE PARTNER



'Samenwerking, interactie, duidelijkheid over afspraken, netwerk en belang van langdurige relaties zitten in de kernwaarden en DNA van Genmab. Je kunt het niet beter hebben wanneer je een partij selecteert voor je nieuwbouwplannen die met jou deze waarden deelt.'

'Dura Vermeer heeft haar naam waargemaakt. Ik heb de samenwerking als zeer positief en inspirerend ervaren. Of het nu gaat om bouw- of werkoverleggen, over houding (pro-actief, oplossingsgericht werken, omgaan met veranderingen in het werk), over binnen de financiële kaders blijven of over de medewerkers van Dura Vermeer. Zij verzorgden met trots en passie rondleidingen in een gebouw in wording en zagen dat als lust en niet als last. Dat heeft diepe indruk gemaakt.'

'Ik ben trots op het eindresultaat. Het is een prachtig, open en state-of-the-art gebouw geworden, ontworpen door CePeZed, een architect die begrijpt hoe wij naar de wereld kijken, hoe wij onze business willen bevorderen door verbinding en samenwerking. Samen met Dura Vermeer hebben we de architect geselecteerd en samen zijn we er heel goed uitgekomen.'

'Dat vertrouwen van Dura Vermeer heeft ertoe geleid dat zij ons in contact heeft gebracht met de koper van het pand, Kadans Science Partner. Kadans is eigenaar annex huurbaas van onze nieuwbouw. Een partij die thuis is in onze markt en onze visie begrijpt en deelt. Dat geeft een goed gevoel richting de toekomst, want je hebt elkaar op bepaalde momenten nodig.'

Jan van de Winkel, oprichter en CEO Genmab

'TROTS DAT GENMAB IN ONZE PORTEFEUILLE ZIT'

'We waren verheugd dat Dura Vermeer ons in contact heeft gebracht met Genmab en trots dat deze deal hieruit is voortgekomen. Genmab is een bedrijf dat je als belegger heel graag in je portefeuille wilt hebben. Hun iconische gebouw spreekt aan, maar ook hun wijze van contact, interactie en transparantie. Het sluit aan bij hoe wij kennisintensieve bedrijven in de biomedische industrie via onze eigen netwerken met elkaar in verbinding willen brengen. Dit soort biomedische bedrijven, zoals Jan zo prachtig verwoordt, zijn drivers van economische groei, innovatie en een nieuwe toekomst.'

Michel Leemhuis, CEO Kadans Science Partner



GENMAB, SCIENCE PARK
2017, UTRECHT



**'Dit soort bedrijven
zijn de drivers van
economische groei,
innovatie en een nieuwe
toekomst.'**

JAN VAN DE WINKEL

MET TROUWE PARTNERS HET BOUWPROCES IN ELKAAR RITSEN



HET DURA VERMEER TEAM MET PARTNERMANAGER **MICHEL MEIJER** (3E LINKS) EN
COMMERCIEEL MANAGER **WIJNAND BRAVENBOER** VAN GIESBERS & VAN DER GRAAF (1E RECHTS)



Dura Vermeer hecht veel waarde aan de relatie met onderaannemers en leveranciers waarmee het al jarenlang zaken doet. Zo'n vijf jaar geleden is die waardering omgezet in partnerovereenkomsten; niet de prijsstelling is leidend, maar de wijze waarop partijen willen samenwerken. Inmiddels zijn er circa vijftig van deze overeenkomsten.

Als partnermanager bij Dura Vermeer Bouw Zuid West verstevigt Michel Meijer deze banden. Hij schetst het scenario waarbij met meerdere leveranciers van cv-installaties wordt gewerkt. 'Wanneer je met meerdere leveranciers werkt en je optimaliseert of verbetert een product als een cv-installatie dan moet je dat stuk voor stuk bij elk van deze leveranciers doorvoeren.' Door te werken met één samenwerkingspartner op dit aspect kun je in onze ogen zo'n installatie veel beter optimaliseren.'

Giesbers & Van der Graaf is één van die partners, gespecialiseerd in mechanische ventilatie, cv- en loodgieterinstallaties voor onder meer de zogeheten PCS-woningen die Dura Vermeer in eigen huis heeft ontwikkeld. De samenwerking met deze installateur, eveneens een familiebedrijf, bestaat al zeker 35 jaar en werkt twee kanten op. Dura Vermeer en Giesbers bepalen gezamenlijk in het voortraject welke installaties het beste passen en houden hiermee rekening in het ontwerp. Giesbers kan deze optimaal afstemmen op het project. 'Daarnaast kan tijdig capaciteit in de werkvoorbereiding en uitvoering worden gereserveerd,' aldus commercieel manager Wijnand Bravenboer van Giesbers. Zo'n samenwerking levert ook projectoverstijgende voordelen op. Het 'lerend vermogen', noemt Meijer dat, terwijl Bravenboer het als volgt ziet: 'We zijn eigenlijk onze processen in elkaar aan het ritsen.' Zo ontstaat een optimale samenwerking aldus Meijer: 'Relaties versterken is wat past bij Dura Vermeer als familiebedrijf.'

Een één-op-één samenwerking. Maar hoe houd je elkaar scherp qua prijs? Meijer geeft aan dat binnen Dura Vermeer een goede benchmark kan worden gemaakt doordat Dura Vermeer dergelijke installaties ook bij installateurs in andere regio's inkoop. Bravenboer zegt dat Giesbers natuurlijk moet renderen. Door openheid te geven in alle prijzen en samen te zoeken naar de juiste prijs-/kwaliteitverhoudingen én het juiste concept voor de energetische efficiëntie van nieuwbouw, de zogenoemde EPC, komt er voor elk project een optimale oplossing die garant staat voor het beste comfort. Hierdoor ontstaat continuïteit in de duurzame samenwerking. 'Eigenlijk zou iedereen binnen onze organisatie een beetje partnermanager moeten zijn', schetst Meijer zijn einddoel. 'Ik geloof er heilig in dat een verbeterde samenwerking het eindresultaat absoluut ten goede komt.'

Blokje Om-concept Bentinckstraat, Oldenzaal

Bijzonderheden In twintig dagen tijd zijn vier jaren '50-woningen vervangen door comfortabele nieuwbouwhuizen met behulp van het 'Blokje om'-concept. De bestaande woning is tot de fundering gesloopt. Op de bestaande fundering is vervolgens een lichtgewicht houtskeletbouw gerealiseerd. In samenwerking met woningcorporatie WBO Wonen zijn alle keuzes bepaald rondom investering, beheer en onderhoud en het in- en uithuizen van de bewoners.

Opdrachtgever Woningcorporatie WBO Wonen



Nieuwbouw Van der Valk Exclusief Hotel, Apeldoorn

Bijzonderheden Na Zwolle, Veenendaal, Tiel en Enschede is Apeldoorn de vijfde stad waarin een hotel voor Van der Valk wordt gebouwd door Dura Vermeer. Het hotel omvat een toren en een laagbouw met een totale vloeroppervlakte van 20.000 m². Het nieuwe hotel beschikt over 151 kamers, een restaurant, diverse congressalen en een wellnesscentrum.

Opdrachtgever Van der Valk Hotels & Restaurants





Renovatie NOM 96 woningen Presikhaaf, Arnhem

Bijzonderheden De woningen zijn gerenoveerd in bewoonde staat waarbij gebruik is gemaakt van voorgefabriceerde gevel- en dakelementen. Betreft een project dat voortkomt uit de eerste pilot van het Stroomversnellingsinitiatief.

Het NOM-keurmerk is van toepassing.

Contractvorm bouwteam/ketensamenwerking

Opdrachtgever Woningcorporatie Portaal

ONDERHOUD EN RENOVATIE VAN WONINGEN

Eigenaren van sociale huurwoningen zoals corporaties en beleggers met woningbezit leggen steeds meer focus op hun ambitie om het woningbezit te verduurzamen, zoals Nul-op-de-Meter. Die ambitie komt mede voort uit de doelstelling van de Bouwagenda die stelt dat het bestaande woningbezit in 2050 energieneutraal moet zijn. Dit betekent dat zij zich steeds meer gaan toeleggen op langdurige samenwerking met partners die op dit aspect toegevoegde waarde kunnen leveren. De bewoner staat daarbij centraal en moet zo min mogelijk hinder ondervinden van de activiteiten en de woningverbetering niet in de portemonnee voelen. We zagen de volgende trends en ontwikkelingen in deze markt:

- Van periodiek onderhoud naar een duurzaamheidsopgave
- Toename van bewonersparticipatie (met de klant aan tafel)
- Klantproces ingericht op begeleiding aan bewoners voor, tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden
- Veel concurrentie vanuit het midden- en kleinbedrijf

Groot Onderhoud 62 woningen Leek

Bijzonderheden In 21 weken tijd zijn de woningen aangepast naar de huidige energie-eisen door vervanging van dakpannen, dakkapellen en dakramen en het plaatsen van ventilatieroosters, mechanische ventilatie, HR++ isolatieglas en toepassing van zonnepanelen.

Opdrachtgever BPL Pensioenfonds vertegenwoordigd door Syntrus Achmea.



Nieuwbouw 48 appartementen Erve Mensman, Geesteren

Bijzonderheden Dura Vermeer heeft de 48 appartementen voor mensen met een psychogeriatrische zorgvraag en/of lichamelijke beperking volledig in BIM gemodelleerd. Het project is in bouwteamverband uitgevoerd. Er was sprake van een goede samenwerking, mede op basis van een eerder uitgevoerd project in opdracht van TriviumMeulenbeltZorg.

Contractvorm bouwteam

Opdrachtgever TriviumMeulenbeltZorg



Uitbreiding bedrijfspand Advantech, Son

Bijzonderheden De uitbreiding omvat een warehouse, een assemblageafdeling en een kantoorgedeelte, met een totaaloppervlak van 2.400 m². De grootste uitdaging was zo min mogelijk verstoring van het bedrijfsproces tijdens de uitvoering.

Contractvorm Design & Build

Opdrachtgever Advantech Europe



Renovatie hoofdlocatie ROC Zadkine, Rotterdam

Bijzonderheden Om binnen het taakstellend budget te blijven, werden de bezuinigingsopties van Dura Vermeer als beste gehonoreerd. Zo werd het bestaande linoleum niet verwijderd, maar werd daarop een nieuwe laag aangebracht. Daarnaast werd gebruik gemaakt van het Wall-LinQ systeem, dat zorgde voor minder materiaal en minder logistieke handelingen met een snellere bouwtijd tot gevolg.

Contractvorm Engineer & Build
Oprachtgever Zadkine College

Nieuwbouw 46 woningen Beljaart fase 2a, Dongen

Bijzonderheden Door het strak georganiseerde bouwproces is het project in een tijdsbestek van 28 weken gerealiseerd.

Contractvorm UAV-GC

Oprachtgever Woningcorporatie Casade.





Renovatie Stadhuis Zoetermeer

Bijzonderheden De renovatie richtte zich op verduurzaming, met een opwaardering van energielabel G naar energielabel A. Het project omvat tevens een onderhoudsperiode van 15 jaar.

Contractvorm Design, Build & Maintain

Opdrachtgever Gemeente Zoetermeer



Renovatie bibliotheekgebouw Erasmus Universiteit Rotterdam

Bijzonderheden Het oorspronkelijke gebouw, een gemeentelijk monument, was aangetast in zijn uitstraling en ruimtelijke kwaliteiten. Daarnaast waren aanpassingen nodig om een eigentijdse manier van studeren en werken te faciliteren. Het gerenoveerde gebouw won de publieksprijs van de Rotterdam Architectuurprijs 2017.

Oprachtgever Erasmus Universiteit Rotterdam

Renovatie Balanceerbunker Siemens, Hengelo

Bijzonderheden De renovatie omvatte het slopen van het bestaande fundatieblok en het bouwen van het nieuwe fundatieblok inclusief het aanbrengen van kabelgoten in de betonnen vloer. Voor de besturing van de machine is een kantoor gebouwd met een computervloer en een wachruimte voor klanten. De verbouwing moest binnen de overeengekomen tijd worden uitgevoerd, omdat de productie gedurende de verbouwing stillag. Door het houden van gezamenlijke LEAN-sessies met betrokken partijen is voortgang en tijdige afronding in goede banen geleid.

Oprachtgever Siemens Nederland



ONDERHOUD EN RENOVATIE KANTOREN EN BEDRIJFSGEBOUWEN

Ook gebouweigenaren en beleggers maken de beweging naar de verduurzaming van de kantorenvorraad. Deze moet in 2023 minimaal voldoen aan energielabel C. Dit vraagt om professionele partijen die daarvoor de kennis hebben. De transformatiemarkt begint goed op gang te komen onder invloed van de verstedelijking en een chronisch tekort aan woningen. Eindgebruikers bepalen meer en meer de inhoud van de discussie over nieuwbouw versus renovatie/verduurzaming gaan bepalen. We zagen de volgende trends en ontwikkelingen in deze markt:

- Markt van specialisten en specialismen
- Eindgebruiker bepaalt meer en meer de ingreep
- Groei van transformatiemarkt zet door
- Focus op circulair renoveren



Nieuwbouw 38 Nul-op-de-Meter woningen Vogelbuurt, Ulfthuis

Bijzonderheden Het ontwerp van de woningen is gebaseerd op PCS Flex, het in eigen huis ontwikkelde woningbouwconcept van Dura Vermeer. Naast hoogwaardige isolatie van gevel, dak en vloeren is een warmtepomp geïnstalleerd waarmee in de zomer beperkt kan worden gekoeld. 10 van de 38 woningen zijn levensloopbestendig.

Contractvorm UAV-GC, Design en Build
Opdrachtgever Woningcorporatie Stichting Wonion

**STROOMVERSNELLING
 NIEUWE STIJL**

De negen bedrijven, waaronder Dura Vermeer en woningcorporaties van de Stroomversnelling gaan ieder hun eigen weg nu de vereniging per 1 januari 2018 is opgehouden te bestaan. Dura Vermeer heeft zich aangesloten bij de Brede Stroomversnelling waarmee renoveren naar Nul-op-de-Meter (NOM) zich niet alleen beperkt tot de bestaande grondgebonden huurwoningen, maar bijvoorbeeld ook plaatsvindt in de commerciële sector. De samenwerking in verenigingsverband en de eisen en regels die werden gesteld voor NOM werden door alle partijen als knellend ervaren. De Stroomversnelling heeft Dura Vermeer veel gebracht, 'want het NOM-gedachtegoed is goed geland.' Nu meer vrijheid van handelen ontstaat, kan Dura Vermeer beter per project kijken wat de beste aanpak is. Ondanks het opheffen van de Stroomversnelling blijven de oorspronkelijke deelnemers wel samenwerken op projectniveau. Van gedwongen wijkdeling tussen corporaties en bouwers is echter geen sprake meer. Dura Vermeer gaat ondertussen door met het naar Nul-op-de-Meter brengen van de huurwoningenvoorraad in Nederland.



Nieuwbouw 71 NOM-woningen, Ouddorp en Stellendam

Bijzonderheden De woningen voldoen aan de eisen voor Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Dura Vermeer en Klimaatgarant hebben voor 25 jaar een contract gesloten om de energieprestaties van de woning te garanderen.

Contractvorm Design, Build & Maintenance
Opdrachtgever Woningstichting Beter Wonen



Nieuwbouw 40 sociale huurappartementen en 23 sociale huureengezinswoningen Kerckebosch, Zeist

Bijzonderheden Vanwege de ligging tussen bos, heide en een parkachtig landschap zijn tijdens de ontwerpfase het behoud van natuur en respect voor de omgeving uitgangspunt geweest. De bomen die zijn gekapt, zijn hergebruikt in het plan in de vorm van bankjes. Aan de gevels zijn nestkastjes opgenomen.

Contractvorm Design & Build

Opdrachtgever Woningstichting Woongood Zeist

Renovatie Reigerpad/Weimansweg Tuindorp Vreewijk, Rotterdam

Bijzonderheden Tuindorp Vreewijk bevindt zich in het stadsdeel Feijenoord in Rotterdam-Zuid en stond genomineerd om te worden gesloopt. Bewoners hebben zich hier jarenlang tegen verzet, wat heeft geleid tot renovatieplannen. Door gezamenlijk met Havensteder in een vroeg stadium bewoners te informeren, is 100% draagvlak gecreëerd voor de renovatie. De wijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht, waarbij ruim 300 panden zijn aangemerkt als rijksmonument.

Opdrachtgever Woningcorporatie Havensteder



HIER GELOVEN WE ECHT IN



VIVIANE REGOUT (2E LINKS), DIRECTEUR PORTEFEUILLEVERNIUWING WONINGCORPORATIE YMERE



'Dura Vermeer en Ymere werken al meer dan tien jaar in co-makership samen bij projecten in renovatie en nieuwbouw van woningen. We geloven echt in deze vorm van langdurige samenwerking, die gericht is op lange termijn afspraken, betaalbaarheid voor huurders en een gezamenlijk verdienmodel. Bij Ymere zijn we nu zelfs zo ver dat co-makership ons leidende gedachtegoed is en in onze strategie zit verankerd.'

'Voordat we met co-makership van start gingen, hebben we een aantal doelstellingen geformuleerd. Het renoveren van woningen of nieuwbouw moest vooral sneller, beter, leuker en goedkoper worden. Vraag is natuurlijk of we deze doelstellingen hebben gerealiseerd. Kijken we naar sneller dan zien we dat de voorbereidingstijd van het ontwikkelen, ontwerpen, engineeren en starten is verkort. De bouwtijd is niet per se sneller gegaan. Wat betreft kwaliteit zien we een enorme verbetering, gemeten aan de hand van het dalende aantal opleverpunten. Leuker geldt zeker voor de samenwerking in het team 'Duracel', zoals de medewerkers van Ymere en Dura Vermeer hier bij elkaar op kantoor zitten, worden genoemd. Vergelijk je daarnaast de scan van de teamperformance in het begin met nu dan zie je een positieve ontwikkeling in de leercurve. Is het goedkoper geworden? Ja! De grens is nu wel bereikt nu de economie weer op volle toeren draait. Met de stijgende prijzen komen de beschikbare budgetten onder druk te staan. Om projecten wel haalbaar te maken, is "omdenken" nodig. Er is vernieuwing nodig in proces en producten in de hele keten.'

'Wat ik heb geleerd, is dat continuïteit in je team en de samenstelling van het team cruciaal zijn in co-makership. Je leert elkaar steeds beter kennen en dat maakt de samenwerking sterker en overwegend positief. Als je dan na bloed, zweet en tranen wordt beloond met De Geurt Brinkgreve Bokaal voor de renovatie van de Van der Pekbuurt in Amsterdam, dan is dat een belangrijke bevestiging en waardering voor het team, Dura Vermeer en Ymere.'

'We gaan door met Dura Vermeer met wat we noemen co-makership 2.0, de volgende groeisprong. We moeten met elkaar een oplossing zien te vinden om in de huidige context te renoveren en te bouwen binnen de beschikbare budgetten. Hoe maken we met elkaar, in product en proces, de stap naar betaalbare woningen zonder de huren te verhogen? Je hebt daar ondernemerschap voor nodig en commitment op elkaars belang. En natuurlijk een partij zoals Dura Vermeer die hiervoor de drive heeft en de lol ervan inziet.'

**Viviane Regout, directeur portefeuillevernieuwing
woningcorporatie Ymere**



Van der Pekbuurt



CO-MAKERSHIP 2017, YMERE



Tudorpark

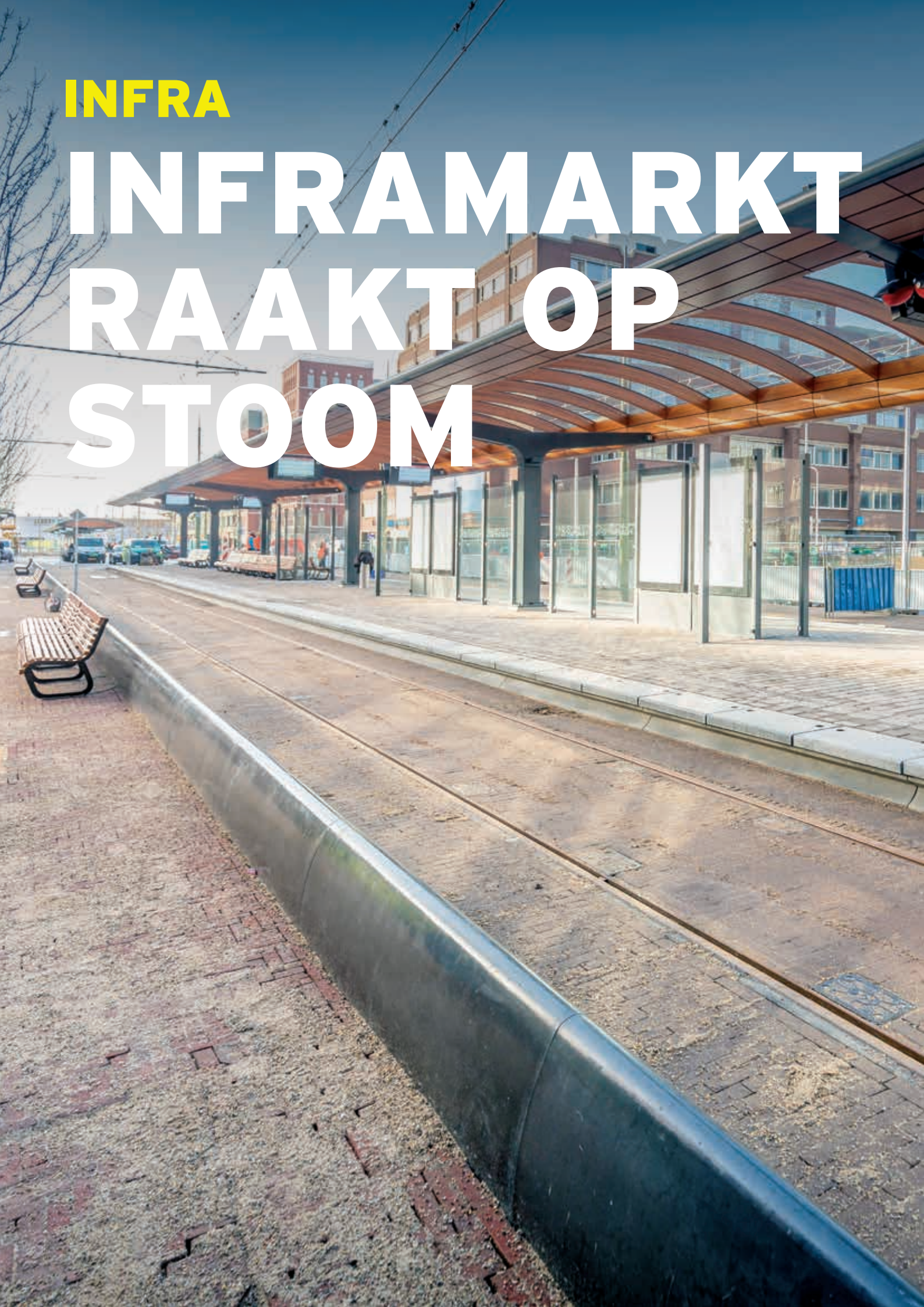


'Wat ik heb geleerd, is dat continuïteit in en samenstelling van het team cruciaal zijn in co-makership.'

VIVIANE REGOUT

INFRA

INFRAMARKT RAAKT OP STOOM



Vernieuwing entree Stationsplein Hollands Spoor, Den Haag

Bijzonderheden De huidige tramhaltes zijn vervangen door zogeheten tophaltes van elk 75 meter lang, die groter, breder en rolstoeltoegankelijk zijn. Hiervoor moesten alle wissels en rails worden verwijderd, de bovenleiding worden afgebroken en de ondergrondse infra worden aangepakt. In verschillende fases werd het haltetracé gebouwd, zodat verkeer, fietsers en voetgangers altijd doorgang kregen van de stad naar het station. Tijdsbestek: zes maanden.

Contractvorm RAW met een EMVI-plan.

Opdrachtgever Gemeente Den Haag

De infrastructuurmarkt begint over de hele linie op stoom te geraken. Nadat eerder al grote opdrachtgevers als Rijkswaterstaat, ProRail en provincies het voortouw namen, investeren ook de gemeenten weer meer. Bij gelijkblijvende bedrijfsopbrengsten zag de Divisie Infra haar resultaat in 2017 sterk verbeteren.

De groei van het marktvolume leidde ertoe dat de Divisie Infra selectiever kon inschrijven op projecten. De focus werd gelegd op die projecten die het beste passen bij de gekozen strategie en marktsegmenten. Dit verklaart de nagenoeg gelijkblijvende bedrijfsopbrengsten in 2017. Het selectief en gericht inschrijven leidde in het verslagjaar ook tot minder grote projecten in vergelijking met het jaar daarvoor. De hoge tenderkosten blijven een zorg. Dura Vermeer pleit voor een andere aanpak, die ook maatschappelijk meer wenselijk is.

We zien dat de uitvraag steeds vaker wordt gecombineerd met meerjarige onderhoudscontracten. Een positieve ontwikkeling die niet alleen bijdraagt aan slimmere oplossingen door toepassing van innovaties, maar ook bijdraagt aan meer duurzame oplossingen. Ook gemeentes doen hier inmiddels aan mee. Positief is tevens dat het prijsniveau van projecten weer langzaam aan het verbeteren is. Een andere goede ontwikkeling is dat nagenoeg alle uitvragen van opdrachtgevers EMVI-gedreven zijn (Economisch Meest Voordelige Inschrijving). Deze ontwikkeling was al gaande bij Rijkswaterstaat, ProRail en provincies, maar vindt inmiddels ook meer en meer plaats bij lagere overheden. De Divisie Infra profiteerde tevens van de aantrekkelijke woningbouwmarkt, wat tot een toename leidde van projecten gericht op het bouw- en woonrijp maken van bouwlocaties. Ook zorgden private partijen voor meer werk dankzij investeringen in grond- en asfaltwerkzaamheden voor bedrijventerreinen, logistiek en distributie.

In de heavy railinfra marktsegmenten baan, bovenleiding/ draagconstructies en E-techniek profiteerde Dura Vermeer van de continue stroom aan nieuwbouw- en wijzigingsprojecten van voornamelijk spoorbeheerder ProRail. Dura Vermeer wist haar orderportefeuille licht te laten groeien. In de markt voor light railinfra (tram en metro) richtte Dura Vermeer zich op projecten met gunning op waarde (EMVI) in plaats van prijsgunning die in dit marktsegment nog steeds in de meerderheid is. Om hierop goed in te spelen werd, het

MARKTONTWIKKELING LANDELIJKE PROJECTEN

Het marktvolume aan grote projecten van Rijkswaterstaat, ProRail, provincies en waterschappen is behoorlijk stabiel. Dit betreft zowel nieuwbouw, reconstructie als onderhoud. Nagenoeg alle aanbestedingen zijn bij deze opdrachtgevers EMVI-gedreven (Economische Meest Voordelige Inschrijving). Steeds vaker zien we in de uitvragen een combinatie van infradisciplines (wegen, kunstwerken en/of rail) waarbij de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor ontwerp, realisatie, beheer en onderhoud. Verdere opbouw van de kennis op het gebied van ontwerp en beheer en onderhoud is essentieel. Dit is ook de reden dat is besloten om alle ontwerp-kennis op het gebied van infrastructuur binnen Dura Vermeer te concentreren in de business unit Landelijke Projecten van de Divisie Infra. Door combinatie met de andere kennisdisciplines, waaronder omgevingsmanagement, risicomangement en projectmanagement versterken we onze propositie aangaande integrale infrastructuurprojecten. De invloed van de Marktvisie neemt merkbaar toe. In uitvragen wordt steeds meer waarde gehecht aan een evenwichtige samenwerking tussen opdrachtgever, opdrachtnemers en de stakeholders in het project. We zagen de volgende trends en ontwikkelingen:

- Focus van onze opdrachtgevers op duurzaamheid en bereikbaarheid voor eindgebruiker
- Toename van nieuwe contractvormen zoals Design & Construct, DBFM en allianties met gunning op waarde (EMVI) als basis
- Blijvende hoge concurrentiedruk en hoge tenderkosten
- Overheid investeert verder in thema's slimme mobiliteit en innovatie

afgelopen jaar geïnvesteerd in de organisatie met een nieuwe structuur en bemensing.

Spooronderhoudsaannemer ASSET Rail, waarvan Dura Vermeer aandeelhouder is, verdubbelde in het verslagjaar zijn marktaandeel met de verwerving van twee nieuwe Prestatie Gerichte Onderhoudsgebieden, te weten Drenthe en De Peel. Werkplekbeveiligingsbedrijf Saferail lifte mee op de groei van de projecten van Dura Vermeer Railinfra.

**Aanleg dienstweg Alpha - Bravo,
Maastricht Aachen Airport**

Bijzonderheden Door eerst een tijdelijke dienstweg aan te leggen van megaplaten kon de bedrijfsvoering van de luchthaven ongehinderd doorgaan tijdens de uitvoering. De werkzaamheden zijn in minder dan een maand volbracht.
Opdrachtgever Maastricht Aachen Airport



MARKTONTWIKKELING REGIONALE PROJECTEN

De regionale inframarkt is het afgelopen jaar licht gegroeid. Gemeenten investeren weer meer in infrastructuur, mede onder invloed van de aantrekkende woningbouwmarkt. Ook zagen we als gevolg van vertrouwen in de economie meer investeringen van private partijen. Positief is dat gemeenten veelvuldiger EMVI-gedreven aanbestedingen toepassen, waarbij het aandeel RAW-bestek steeds kleiner wordt. Gebiedscontracten die gemeenten op de markt brengen, hebben bijna altijd een meerjarige beheer- en onderhoudscomponent. Evenals in de landelijke inframarkt is in de regionale markt de ontwikkeling zichtbaar dat opdrachtgevers in hun uitvragen meer focus leggen op innovatieve oplossingen, duurzaamheid en omgevingsmanagement. Ook in deze markt is behoefte aan meer samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. We zagen de volgende trends en ontwikkelingen:

- Regionale inframarkt herstelt zich geleidelijk
- Midden- en kleinbedrijf onvoldoende toegerust op nieuwe contractvormen
- Gemeenten verleggen focus naar EMVI-gedreven aanbestedingen

De ontwikkeling van monodisciplinaire naar multidisciplinaire uitvragen bij opdrachtgevers leidde in 2017 tot een aanpassing van de organisatiestructuur bij de Divisie Infra. Uitgangspunt van de aanpassing is dat de klant en niet de vakdiscipline centraal wordt gesteld. De nieuwe organisatie bestaat uit vier business units: Infra Regionale Projecten, Infra Landelijke Projecten, Railinfra en Infra Participaties. Vorenstaande in combinatie met de toename van nieuwe contractvormen leidt ertoe dat Dura Vermeer nog klantgericht kan opereren.

De Divisie Infra had in het verslagjaar een groot aantal projecten in uitvoering op het gebied van mobiliteit, energie en water. Zo is gestart met de uitvoering van het hoogwaterbeschermingsproject Ooijen-Wanssum, een marktsegment in de deltatechnologie waarin Dura Vermeer sinds een aantal jaar actief is. In het verslagjaar was Dura Vermeer betrokken bij de aanleg of reconstructie van meerdere start- en landingsbanen. Zo was Dura Vermeer actief op Lelystad Airport, Maastricht Aachen Airport en Rotterdam The Hague Airport. In 2017 werden tevens nieuwe projecten verworven als de ombouw van de N244-N246 voor de provincie Noord-Holland, de aanleg van een 380 kV onderstation in Vierverlaten voor Tennet, de reconstructie van de Amstelveenseweg voor de gemeente Amsterdam en de capaciteitsvergroting van het spoortraject tussen Naarden en Bussum voor ProRail.

Hoewel de totale productie van asfalt in de markt enigszins is gedaald, haalde Dura Vermeer ruimschoots de gestelde doelstellingen op het gebied van asfaltproductie. In 2017 werd circa 900.000 ton asfalt geproduceerd.



Route van de Turf, Bergen op Zoom

Omschrijving Reconstructie fiets- en wandelpad en renovatie
Zoomlandviaduct met biobased materialen.

Opdrachtgever Gemeente Bergen op Zoom

INNIGE SAMEN- WERKING



CASPER VAN DER HOUT, PROJECTLEIDER VAN DURA VERMEER EN **AAD VAN ANDEL**, PROJECTLEIDER/PROGRAMMANAGER
RIJKSVASTGOEDBEDRIJF



'Ondanks jaren van voorbereiding en de vele onderzoeken zijn we tegen meer onverwachte zaken aangelopen dan we hadden voorzien. Bijvoorbeeld de mate van asbestvervuiling, onverwacht extra hoeveelheden verontreiniging, meer explosievenonderzoek en onder meer de problematiek van afvoergoten zonder bodem. Het maakte dit project nog complexer en uitdagender dan het al was en zorgde voor een innige samenwerking met Dura Vermeer die ik vooraf niet had verwacht.'

'Aanvankelijk was ik verwonderd dat Dura Vermeer door middel van de EMVI als beste partij uit de bus kwam om de sloop en sanering van dit 7,5 hectare groot terrein uit te voeren. De andere aanbieders hadden namelijk 'leuke extra's'. Maar het plan van Dura Vermeer was recht-toe-recht-aan, zonder poespas. In ons team hebben we aan de hand van EMVI alle deelnemende partijen beoordeeld en Dura Vermeer kwam als duidelijke winnaar. Zij bood namelijk wat we gevraagd hadden.'

'Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ervoor gekozen om dit project als een UAV-GC-contractvorm in de markt te zetten in combinatie met een Systeemgerichte Contract Beheersing (SCB). Dat laatste is een communicatiegerichte methodiek waarmee je als opdrachtgever beter zicht krijgt op de kwaliteitsborging van de opdrachtnemer op de producten die hij levert. Het betekent dat je meer risico's en verantwoordelijkheden bij de opdrachtnemer legt om de klus te klaren en je meer stuurt op risico's. Dat vraagt om wederzijds vertrouwen, samenwerking en duidelijkheid in je adviezen. Om het team te smeden, om te kijken wat voor soort vlees we in de kuip hebben, heeft Dura Vermeer vooraf een Project Start Up met Insights-sessie gehouden. Dat riep aanvankelijk wel enige weerstand op, maar het bleek een goede zet, zeker bij dit langdurige project met een hoge mate van complexiteit.'

'Een belangrijke kracht in onze samenwerking was dat we geen wisselingen in de projectmedewerkers hadden. Zowel het Rijksvastgoedbedrijf als Dura Vermeer hadden steeds dezelfde mensen op het terrein lopen. Dat zorgde voor een hoge mate van betrokkenheid en continuïteit. Ik kwam zelf minstens tweewekelijks op het terrein om samen met Casper van der Hout, de projectleider van Dura Vermeer, de voortgang te bespreken en om een rondje te lopen. We hebben het flink voor onze kiezen gehad, onder meer door het moeten voeren van crisisberaad met de gemeente, die besloot om de werkzaamheden stil te leggen vanwege trillingen en de mogelijke aanwezigheid van explosieven. Maar ook daar zijn we samen goed uitgekomen.'

Aad van Andel, projectleider/programmanager Rijksvastgoedbedrijf





SANERING TERREIN LOGISTIEK CENTRUM KANAALWEG 2017, UTRECHT

BIJZONDERHEDEN

Het logistiek centrum Kanaalweg, ook wel bekend als het voormalige Defensierrein, kent een bijzondere geschiedenis. Het uit de jaren '30 daterende terrein was onder meer het domein van een tuinderij, olie- en brandstoffenhandel, Engelse autofabriek en een plek waar vliegtuigmotoren werden gefabriceerd. In de Tweede Wereldoorlog is het terrein bezet geweest door de Duitsers en gebombardeerd door de Geallieerden, wat zijn sporen heeft achtergelaten. Dura Vermeer heeft de oude gebouwen gesloopt en de bodem gesaneerd middels afgraving. Op het terrein komt een nieuwe woonwijk.



'Ondanks jaren van voorbereiding zijn we tegen meer onverwachte zaken aangelopen dan voorzien.'

AAD VAN ANDEL



Rioolonderhoud en vervanging asfalt Raamweg Den Haag

Bijzonderheden Omdat de rioleringsbuizen (op sommige plaatsen bijna 100 jaar oud) op meer dan vier meter diep lagen, moest de hele weg worden opgebroken en het asfalt worden vernieuwd. Het project vroeg om duidelijke afstemming en communicatie met omwonenden en weggebruikers. Het project werd twee weken eerder opgeleverd dan gepland door een voorspoedig verloop. **Contractvorm** RAW met een EMVI-plan. **Opdrachtgever** Gemeente Den Haag

MARKTONTWIKKELING RAILINFRAMARKT STABIEL

In het heavy railinfra marktsegment baan, bovenleiding/draagconstructies en E-techniek was sprake van een continue stroom aan nieuwbouw- en wijzigingsprojecten van voornamelijk spoorbeheerder ProRail. De vervangings- en onderhoudsprojecten lieten echter een ander beeld zien. In het light railinfra marktsegment was voldoende volume aan monodisciplinaire projecten die op prijs werden gegund. De projecten met gunning op waarde (EMVI) als basis bleven beperkt.

Bovenbouwvernieuwing Kijfhoek, Zwijndrecht

Bijzonderheden Het aanpassen van het baanlichaam met de vernieuwing van circa 7.800 meter spoorstaven, diverse wisselvernieuwingen, een aanpassing aan de bovenleiding en het verrichten van beveiligingswerkzaamheden. De ontwerpwerkzaamheden, verificatie en validatie zijn in eigen beheer uitgevoerd. **Opdrachtgever** ProRail





Rotterdam The Hague Airport kleurt groen en geel

Bijzonderheden Rotterdam The Hague Airport kleurde de laatste maanden van 2017 flink groen en geel. Eerst vernieuwde Dura Vermeer de infrastructuur voor de entree naar de luchthaven en ging zij aan de slag met de bouw van een nieuwe bagagehal, onderdeel van een omvangrijk verbouwingsmasterplan. Technisch hoogstandje was de renovatie van de shouldders, de aflopende zijkanten van de start- en landingsbaan. Drie nachten en twee dagen werd de baan gesloten voor alle vliegverkeer, een precisiewerk qua voorbereiding, planning en afstemming met betrokken luchthavenautoriteiten.

Opdrachtgever Rotterdam The Hague Airport



In-situ sanering Olasfa-terrein Olst

Bijzonderheden Het terrein van de voormalige Olster Asfalt Fabriek ligt in de uiterwaarden van de IJssel en is sterk vervuild met teerproducten. Met behulp van een speciale techniek - stoom in de bodem en verhitting tot boven de 100 graden - en een innovatief onttrekkingsstelsel is de vervuiling, verworden tot een mengsel van teer en water, naar een zuivering verpompt en gescheiden.

Opdrachtgever Provincie Overijssel

WE STAAN ER **SAMEN** **VOOR**



HANNE BUIS, ALGEMEEN DIRECTEUR LELYSTAD AIRPORT EN PROJECTDIRECTEUR FRANK MOLLENHOF VAN DURA VERMEER



'Het is een goede beslissing gebleken om deze tender als een UAV-GC-contract met Best Value principe op de markt te zetten. Het heeft ons waanzinnig veel gebracht. Waar de andere inschrijvers met traditionele technieken inzetten, kwam Dura Vermeer met diverse innovatieve oplossingen.'

'Die innovaties vind je onder meer terug in de wijze van funderen van de verhardingen, de asfalt toplaag van de start- en landingsbaan en de speciale CEDD-vliegveldverlichting. Maar ook de inzet van de plaatselijke boeren om de graspercelen rond de baan in te zaaien en te onderhouden, heeft ons positief verrast. Dat laatste was geen verplichting vanuit ons, maar een eigen initiatief van Dura Vermeer. De samenwerking met de boeren is niet alleen uniek in de gekozen vorm; het heeft er ook voor gezorgd dat de daad bij het woord gevoegd is over mogelijkheden voor samenwerking met de directe omgeving. Al met al hebben de gekozen maatregelen ons niet alleen kosten bespaard, maar hebben ook bijgedragen aan onze duurzaamheidsdoelstellingen en een betere relatie met de omgeving.'

'Van meet af kregen we van Dura Vermeer het gevoel terug dat we er samen voor stonden: "We are in to this together". In haar expertiserol had Dura Vermeer ons aan ons lot kunnen overlaten en wij hadden achterover kunnen leunen. Integendeel, we hebben echt samen geacteerd als twee professionele partijen, dit gaf vertrouwen. Dura Vermeer bleef in the lead en gaf in haar rol van expert netjes op de menukaart aan wat de beste gerechten zijn, maar ook hun aanbeveling daarbij. We blijven nog lang elkaars partner, want na realisatie verzorgt Dura Vermeer voor 15 jaar het onderhoud. Een voor ons waardevolle verbinding, die voelt als een huwelijk.'

Hanne Buis, algemeen directeur Lelystad Airport



LELYSTAD AIRPORT
2017, LELYSTAD



'De gekozen maatregelen hebben ook bijgedragen aan onze duurzaamheidsdoelstellingen en een betere relatie met de omgeving.'

HANNE BUIS



Groot Onderhoud (RoGO) Haarlem

Bijzonderheden Dura Vermeer is één van vier vaste contractpartners van de gemeente Haarlem voor een periode van vier jaar met mogelijkheid tot verlenging. De gunning was op basis van plan, kwaliteit en presentatie en niet op prijs. Deze nieuwe manier van werken met vaste partners moet een hogere efficiëntie bevorderen en op innovatieve wijze een bijdrage leveren aan de circulaire economie en duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Opdrachtgever Gemeente Haarlem

Aanleg fietspad en fietsstraat Poeldonkweg, Den Bosch

Bijzonderheden Het project is initieel aangenomen als RAW-bestek maar na gunning is Dura Vermeer met een beter alternatief gekomen om de asfaltdeklaag te vervangen. Door met één machine twee kleuren in één keer te draaien was dit alternatief kostenneutraal en van hogere kwaliteit. Ook de uitvoeringstijd en daarmee de hinder voor de omgeving werden met een week verkort.

Opdrachtgever Gemeente Den Bosch





Realisatie onder- en bovenbouw derde spoor Zevenaar

Bijzonderheden Dit betreft een multidisciplinair project in een spooromgeving met een 25 kV bovenleidingsstelsel waarin naast werkzaamheden voor alle spoordisciplines ook werkzaamheden aan diverse kunstwerken (duikers en faunapassages, geluidsscherm) zijn uitgevoerd.

Contract UAV-GC

Opdrachtgever ProRail

MARKTONTWIKKELING ADVIES EN DIENSTEN

In de markt voor advies- en ingenieursdiensten profiteerde Advin in de segmenten Infrastructuur en Gebied en Gebouwen van de groeiende vraag naar advisering over mobiliteitsvraagstukken en verduurzamingsvraagstukken onder opdrachtgevers. Ook de markt voor logistiek en productie liet een opwaartse lijn zien. Uitzondering hierop vormde het marktsegment Industrie dat evenals de industriemarkt last bleef houden van uitblijvende investeringen als gevolg van de mondiale teruggang in deze markt. Eind 2017 is besloten om alle ontwerp kennis van Advin op het gebied van infrastructuur binnen de Divisie Infra van Dura Vermeer te concentreren.



Reconstructie Leidseplein, Amsterdam

Bijzonderheden Dit betreft een binnenstedelijk project waarin omgevingsmanagement een cruciale rol speelde. Het project omvatte de vervanging het spoor, betonfunderingen en ondergrondse kabels- en leidingen en het aanbrengen van een nieuwe natuursteenverharding in één van de drukste uitgaanscentra van Amsterdam. De opleverdatum stond gepland voor oktober 2018, maar het project kon door een soepel verloop een jaar eerder worden opgeleverd.

Contractvorming RAW met een EMVI-plan.

Opdrachtgever Gemeente Amsterdam

MOTOR VAN VERNIEUWING



AAN TAFEL VAN LINKS NAAR RECHTS: CASPER VAN DER HOUT, GRACE DIJKHUIZEN, LIANNE KOBESEN, RUBEN VERBAAN.
STAAND: ROLAND BOUWMAN, ARJAN MOOIJEKIND, GIJS NAARDING VAN HET TEAM DURA VERMEER INFRAPARTICIPATIES



De missie om duurzame, circulair gebouwde infrastructuur te ontwikkelen en te realiseren heeft geleid tot een krachtenbundeling van binnen Dura Vermeer aanwezige infra-specialismen: Dura Vermeer Infra Participaties. Dit betreft een verzameling van bedrijven, deelnemingen, startups en afdelingen die centraal worden aangestuurd, maar onder eigen naam opererend.

Alle bedrijven vallen op door hun innovaties, wendbaarheid, talenten en ondernemerschap. Gezamenlijk wordt gestreefd naar de aanleg en het onderhouden van infrastructuur met minimale hinder voor de gebruiker. De bedrijven begrijpen dat de schaarste aan grondstoffen vragen om slimmer materiaalgebruik en circulariteit. Ze zijn zich bewust van de kwetsbare omgeving waar reductie van CO₂-uitstoot, geluid, stof en andere verontreinigingen tot een minimum moeten worden beperkt. Die voelen dat alles draait om het creëren van een gezonde en veilige leefomgeving. De groep voelt zich daarbij uitgedaagd door die ene vraag: hoe houden we de life cycle costs voor klanten zo laag mogelijk?

De visie van Dura Vermeer Infra Participaties is dat dit alleen kan door nauwe samenwerking, het beter benutten van elkaars eigenschappen, voortdurend te vernieuwen en durven te experimenteren. Het doel is gericht op continuïteit door, naast projecten voor Dura Vermeer en derden, met name in te zetten op de ontwikkeling van infra-gerelateerde producten, diensten en concepten die waarde toevoegen aan bestaande en nieuwe activiteiten.

De specialismen betreffen onder meer specialistische wegenbouw, milieu, infra-gebiedsontwikkeling, asfaltcentrales, ontwikkellaboratoria, ondergrondse afvaltransportsystemen, recyclinglocaties en bedrijven die actief zijn in datacollectie en de bouw- en grondstoffenmarkt.

BIJZONDERE BRUG



BEDRIJFSLEIDER DURA VERMEER **ANDRÉ VAN DER VEGT** EN **SANNE ELFERDINK**, PROJECTDIRECTEUR GEMEENTE HENGELO



'Bij het ontwerp voor een nieuwe Boekelosebrug over het Twentekanaal bij Hengelo, kwam Dura Vermeer met verrassende innovaties. Zoals overrijdbare zonnepanelen voor de verlichting met 660 led-lampen; het wordt de eerste energieneutrale brug van Nederland! Maar ook de duurzame coating en de toepassing van de HoloLens: een speciale helm waarmee je overal op de bouwplaats de brug al in haar omgeving ziet liggen. Het wordt een prototype waarbij zowel het ontwerp- als bouwproces kennis en innovatie moeten opleveren.'

'Dat is namelijk wat de gemeente, Rijkswaterstaat en de provincie Overijssel als belangrijkste subsidieverstrekker met dit project wilden bereiken: de markt uitdagen om met iets nieuws te komen. Zodat, ook naar de toekomst toe, die nieuwe gedachten ten uitvoer kunnen worden gebracht. We kozen voor een Design & Construct-contract. Bij de voorselectie moesten de negen geïnteresseerde bouwbedrijven aantonen of zij innovatie in hun DNA hebben zitten. In een tweede ronde is aan vijf geselecteerde kandidaten gevraagd een ontwerp te maken. Naast de esthetische en architectonische kwaliteit werd de inschrijvers gevraagd om innovaties op te nemen in het aanbestedingsontwerp. Dit mochten zowel proces- als productinnovaties zijn die toegepast kunnen worden in ontwerp, realisatie of beheer en onderhoud.'

'Het moest een integraal ontwerp worden. Over het plan dat Dura Vermeer samen met architectenbureau Ney en Partners indiende, was de aanbestedingscommissie zeer lovend. Vorm en constructie zijn namelijk één. Het is een prachtig, slank en elegant ontwerp dat bepaald niet rechthoekig is. Voor de aanbestedingsprocedure is samen met Sweco en de Universiteit van Twente een model ontwikkeld om de voorgestelde innovaties te kunnen toetsen. Samen met de architectonische en esthetische kwaliteit heeft Dura Vermeer daarin de meeste punten behaald.'

'De Boekelosebrug biedt, als bijzonder element in de nieuwe Laan Hart van Zuid, eind dit jaar vanaf de snelweg A35 een indrukwekkende entree naar de nieuwe wijk Hart van Zuid en het centrum van Hengelo. Ook nu de bouw is begonnen, ervaar ik de samenwerking als zeer constructief en prettig. Dura Vermeer heeft met deze innovaties natuurlijk ook haar nek uitgestoken. Het is de rode draad in dit project, de gedeelde waarde die ons verbindt: we gaan hier met z'n allen een bijzondere brug neerzetten.'

Sanne Elferdink, projectdirecteur gemeente Hengelo



BOEKELOSEBRUG 2017, HENGELO



'Het wordt een prototype waarbij zowel het ontwerp- als bouwproces kennis en innovatie moeten opleveren.'

SANNE ELFERDINK

MVO

DUURZAAMHEID



De cijfers op de volgende pagina's zijn geverifieerd door
Lloyds en ontleend aan de duurzaamheidsrapportage
2017 die te downloaden is via www.duravermeer.nl

EID





IF-rate (ongevallen index)
eigen medewerkers en
inge huurde medewerkers

VEILIGHEID

Sinds de start van de veiligheidscampagne in 2012 zien we dat de verhoging van de veiligheidscultuur heeft geleid tot een forse daling van het aantal ongevallen op onze projecten. In 2017 heeft de Zien - Handelen - Leren campagne, die de nadruk legt op proactief handelen en de veiligheidscultuur, het gedrag daadwerkelijk veranderd. In 2018 krijgt de campagne opvolging door de Zien - Handelen - Leren-filosofie breed binnen Dura Vermeer te introduceren. In navolging van de Divisie Infra zal ook Divisie Bouw en Vastgoed zich extern laten toetsen voor de

Veiligheidsladder. De Divisie Infra behaalde in 2017 trede 4 van de Veiligheidsladder en is daarmee het eerste bouwbedrijf in Nederland dat divisiebreed dit certificaat heeft behaald.

Daarnaast hebben beide divisies de krachten gebundeld in overlappende aandachtsgebieden zoals:

- Het verbeteren van het inzicht in het voorkomen van incidenten
- Het delen van veiligheidskennis met opdrachtnemers

- Het samen ontwikkelen van trainingen en opleidingen
- Het samenwerken op het gebied van constructieve veiligheid

Het uiteindelijke doel is het nog verder terugdringen van de te voorkomen ongevallen en invulling te geven aan de wens van de organisatie om zorg te dragen voor een veilige en gezonde werkplek. Hiermee wordt bijgedragen aan een duurzame inzetbaarheid van medewerkers.

Aantal acties om veiligheidsbewustzijn van de medewerkers te vergroten

	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	23	24	32
Bouw en Vastgoed	21	20	27
Advies en Diensten	4	1	4
Facilitaire bedrijven	5	2	8
Holding	1	1	0
Totaal	54	48	71

Gemiddeld aantal verzuimdagen t.g.v. bedrijfsongeval

	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	32,3	15,0	17,0
Bouw en Vastgoed	46,4	10,9	12,5
Advies en Diensten	3,0	0,0	0,0
Facilitaire bedrijven	0,0	0,0	4,0
Holding	0,0	0,0	0,0
Gemiddeld	39,3	10,9	13,0

Incident Frequency (IF) eigen medewerkers en ingehuurde medewerkers

In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	4,1	6,0	6,5
Bouw en Vastgoed	4,7	6,7	6,0
Advies en Diensten	4,2	0,0	-
Facilitaire bedrijven	0,0	0,0	-
Holding	0,0	0,0	-
Gemiddeld	4,1	6,4	-

DURA VERMEER VROUWENNENETWERK EVA GROEIT EN BLOEIT



Het verslagjaar stond voor EVA, het vrouwen netwerk van Dura Vermeer, in het teken van het creëren van draagvlak en het verder vergroten van de naamsbekendheid. EVA zet zich in om meer vrouwen aan te trekken en te behouden op managementniveau en/of lijnfuncties. Daarnaast heeft EVA de ambitie om de meerwaarde, de kwaliteit van vrouwen en het belang van diversiteit binnen Dura Vermeer meer zichtbaar te maken. Het aantal deelnemers binnen EVA groeide naar veertig eind 2017.

EVA zocht niet alleen intern de verbinding (bijvoorbeeld EVA ontmoet Jong Dura Vermeer, de jongerenclub van Dura Vermeer) op, maar ook extern zoals een ontmoeting met het netwerk Topvrouwen in Bouw en Infra. Hoogtepunt was de viering van de tweede verjaardag van EVA op het CHIO in bijzijn van oud-minister Jet Bussemaker van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Op dit internationale paardensportevenement sprak de bewindsvrouw openhartig over haar eigen weg naar de top en kwam ze met waardevolle tips voor de aanwezigen.

Mannelijke ambassadeurs

Voor het creëren van draagvlak is een groep mannelijke ambassadeurs benoemd binnen Dura Vermeer. Zij hebben toegezegd een actieve rol te willen spelen om de olievlekwerking van EVA te vergroten. Ook is een mentorpool opgezet waarbij leden vanuit de directies zijn gekoppeld aan de leden van EVA. Tot slot zijn de eerste stappen gezet in het opzetten van een op vrouwelijke professionals gericht opleidingsprogramma.

Vermeldenswaardig is de opname van EVA als best practice op de website topvrouwen.nl. Om de doorstroom van het aantal vrouwelijke bestuurders en commissarissen mede te versnellen werd eind 2014 Topvrouwen.nl geïnitieerd door oud-minister Bussemaker en voorzitter van ondernemersorganisatie VNO-NCW, Hans de Boer. Topvrouwen.nl beschikt onder meer over een database om de doorstroom van vrouwen naar topposities (Raden van Bestuur, Commissarissen en Toezicht) een impuls te geven.

Voor 2018 heeft EVA wederom een gevarieerd programma uitgedacht, waarmee zij verwacht een belangrijke impuls te geven aan de HR-agenda van Dura Vermeer op het aspect diversiteit.

BIM-TRAJECT VOOR STATUSHOUDERS GROOT SUCCES





Het initiatief van Dura Vermeer om hoogopgeleide statushouders via een leerwerktraject op te leiden en in dienst te nemen als BIM-specialist heeft het afgelopen jaar een mooi vervolg gekregen. Een aantal andere grote bouwbedrijven meldde zich met werkervaringsplekken. De verwachting is dat nog meer bedrijven zullen volgen.

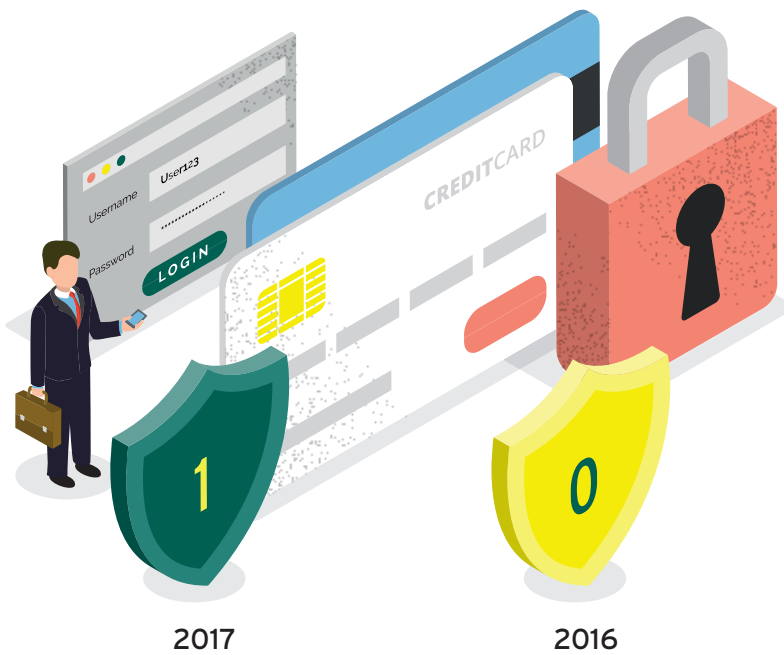
Het opleiden van hoogopgeleide statushouders met een technische of bouwkundige achtergrond tot BIM-modelleur of -engineer bij Dura Vermeer was vanaf de eerste dag een succes. De Dura Vermeer-organisatie reageerde erg positief op het initiatief. Iedereen wilde zich graag inzetten voor het goede doel. Naarmate het aantal aanvragen groeide, werd het echter te veel voor Dura Vermeer.

Door de medewerking van andere bouwbedrijven is het gelukt alle aanvragen te honoreren en hebben de statushouders een plekje gekregen. Het mes snijdt aan twee kanten. In de eerste plaats voor de vluchtelingen zelf natuurlijk. Die zitten verspreid over Nederland en hebben nu meer kans op een werkervaringsplek in de buurt van hun woonplaats. Daarnaast ziet hun toekomst er een stuk perspectiefrijker uit, want met een goede opleiding en een goede werkervaringsplek verhogen ze hun kansen op de arbeidsmarkt. In de tweede plaats voor de bouwsector zelf. In de bouw is immers een grote behoefte aan BIM-opgeleide functionarissen.

Het afgelopen jaar nam Dura Vermeer aansluitend op de werkervaring een aantal hoogopgeleide statushouders in vaste dienst en verlengde zij het contract met UAF, de stichting voor vluchteling-studenten die kandidaten voor werkervaringsplaatsen aandraagt. Voor vluchtelingen die wel 3D kunnen modelleren, maar niet zijn opgeleid in moderne technieken als BIM is een speciale BIM-klas opgezet. Dat gebeurt in samenwerking met de Hogeschool Rotterdam. Het afgelopen jaar zijn zes statushouders gestart met de Associate degree-opleiding Integraal Bouwmanagement. Ze leren daar niet alleen BIM-modelleren, maar ook alles over de organisatie die bij die nieuwe manier van werken hoort. Een werkervaringsplaats verzekert hen van praktijkervaring en van inkomen. Naast dit leerwerktraject is er ook een voorloopklas voor statushouders, een initiatief van UAF. Sinds begin september worden twaalf statushouders die wel een goede technische opleiding hebben, maar nog onvoldoende goed Nederlands spreken, in deze voorloopklas klaargestoomd voor de Associate degree-opleiding.

INTEGRITEIT

In het verslagjaar heeft Dura Vermeer diverse acties ondernomen om haar integriteitsbeleid verder uit te dragen en te borgen. Er is onder meer een online training inzake integer handelen ontwikkeld voor zowel kantoor- als bouwplaatsmedewerkers. Deze e-learning maakt tevens deel uit van het onboarding proces voor nieuwe medewerkers. Daarnaast nemen wij in 2018 een systeem in gebruik waarbij zowel medewerkers als derden eventuele misstanden anoniem kunnen melden. Misstanden dienden tot op heden gemeld te worden aan de compliance officer.



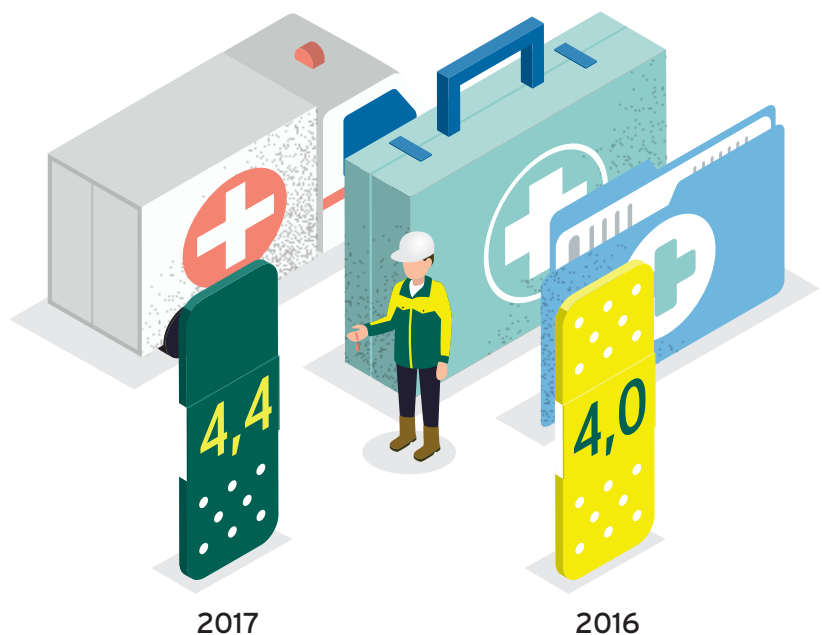
Terechte meldingen niet integer handelen

	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	1	0	0
Bouw en Vastgoed	0	0	0
Advies en Diensten	0	0	0
Facilitaire bedrijven	0	0	0
Holding	0	0	0
Totaal	1	0	0

ZIEKTEVERZUIM

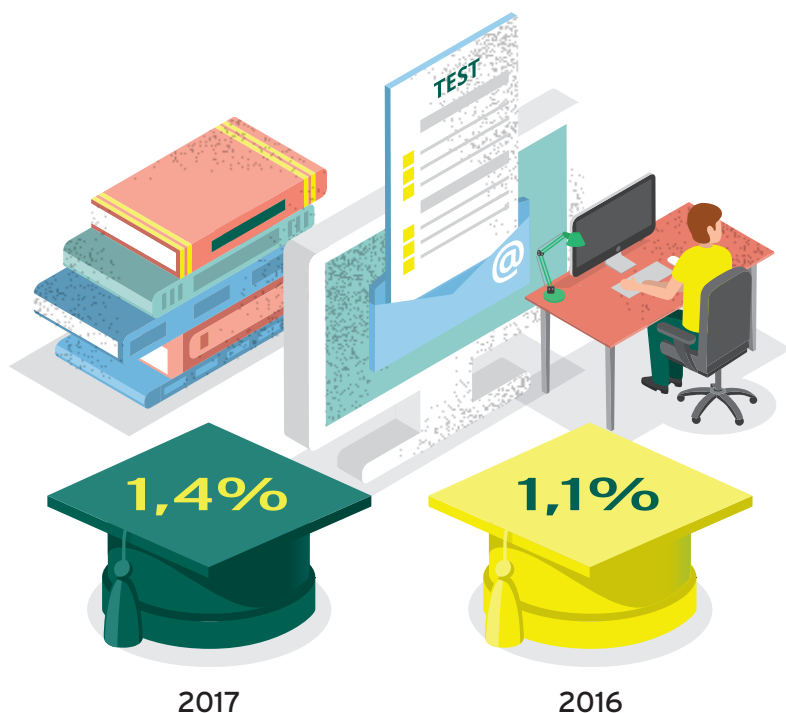
Het ziekteverzuim bedroeg in het verslagjaar 4,4%. Dit percentage is hoger dan vorig jaar en is tevens hoger dan de doelstelling van 4%. Momenteel wordt gewerkt aan een vitaliteitsprogramma en lopen bij werkmatschappijen diverse acties om de duurzame inzetbaarheid van medewerkers te bevorderen. Deze maatregelen hebben een preventief karakter en zullen naar verwachting leiden tot verzuimreductie.

Ziekteverzuim			
In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	4,2	4,0	4,3
Bouw en Vastgoed	5,0	4,5	4,0
Advies en Diensten	2,4	2,3	1,7
Facilitaire bedrijven	5,4	4,0	5,2
Holding	2,3	2,2	2,7
Gemiddeld	4,4	4,0	4,0



OPLEIDINGEN

De opleidingsinvesteringen zijn met 1,4% van de loonsom hoger dan het gestelde doel (1,2%) en ook hoger dan vorig jaar (1,1%). Door deze investeringen zorgt Dura Vermeer dat haar medewerkers zijn toegerust voor de zakelijke uitdagingen van vandaag en morgen. De innovatieve koers van Dura Vermeer leidt tot extra investeringen in opleiding en training.



Opleidingsinvestering

Totale kosten in % van de totale loonsom	Doe l		
	2017	2017	2016
Infra	1,7	1,2	1,1
Bouw en Vastgoed	1,4	1,2	1,1
Advies en Diensten	0,3	0,8	0,6
Facilitaire bedrijven	1,1	1,0	0,9
Holding	0,8	1,0	1,2
Gemiddeld	1,4	1,2	1,1

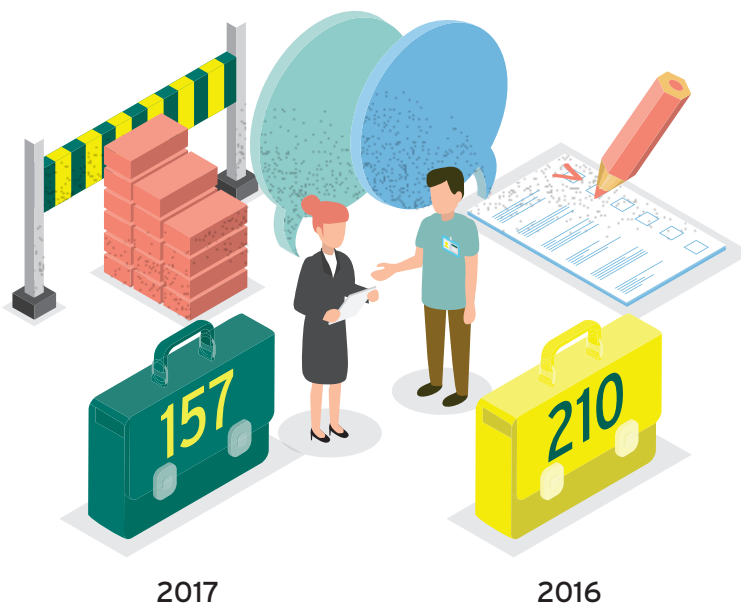
STAGES

Het aantal stagiairs in het verslagjaar is meer dan beoogd, maar minder dan vorig jaar. Ook al hebben wij onze doelstelling ruimschoots bereikt, wij merken wel dat stagiairs schaarser worden. Mede om die reden hebben wij in het verslagjaar geïnvesteerd in het opzetten van campus recruitment. Komend jaar willen wij de communicatie met scholieren en studenten bevorderen met een speciaal voor dit doel opgezet communicatieplatform.

Kennisuitwisseling

Aantal stagiairs per divisie	Doe l		
	2017	2017	2016
Infra	71	55	86
Bouw en Vastgoed	75	81	110
Advies en Diensten	1	4	8
Facilitaire bedrijven	7	1	5
Holding	3	2	1
Totaal	157	143	210

* HBO/WO niveau
(> 1 maand stage) min. 3 per jaar





TUNNELBEKISTING INNOVEERT VERDER

De perfecte
partner



Dura Vermeer innoveert haar tunnelbekisting voor seriematige woningbouw (grondgebonden en appartementen). De nieuwe tunnelbekisting, vier stalen tunnelkisten met eindwanden, waarmee wanden en verdiepingsvloeren in één keer kunnen worden gestort, is dusdanig ontworpen dat zij in lengte en breedte kan variëren. Met de nieuwe tunnel kan de breedte worden aangepast van 4,20 tot 6,10 meter. De lengte van de tunnel is met meer dan 2 meter toegenomen tot 12 meter. Hierdoor kunnen veel meer verschillende typen woningen worden gemaakt. Op het project RijswijkBuiten is de nieuwe tunnelbekisting op een feestelijke wijze in gebruik genomen.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

DURAVERMEER.NL

**Werk veilig
of werk niet**



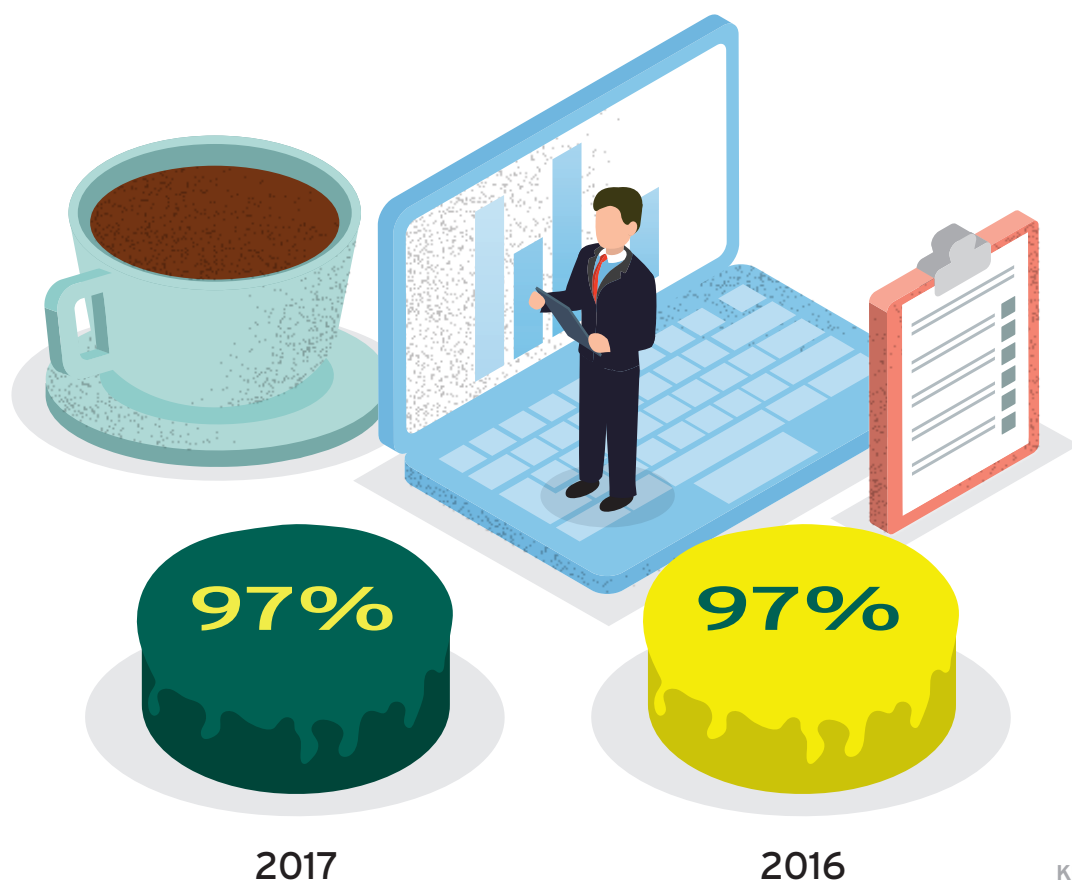
Op positieve wijze aandacht geven aan het hergebruik van materialen draagt er toe bij dat hergebruik wordt gestimuleerd. Dat is de uitkomst van een wetenschappelijke pilot op het Wintrack-project, waar Dura Vermeer werkt aan de aanleg van hoogspanningsmasten.

Op het project was weinig animo voor hergebruik van werkwegen. Door goede registratie en het belonen van gewenst gedrag is het opnieuw gebruiken van materialen toegenomen. Als spin off werd ook een methode ontwikkeld om het wegendoek te verzamelen en geschikt te maken voor hergebruik.

Voor de pilot is in samenwerking met trainingsbureau Neotopia gebruik gemaakt van de wetenschappelijk onderbouwde OBM-techniek (Organizational Behavior Management). OBM start met het vaststellen van het gewenste MVO-gedrag, dat wordt vertaald in concreet gedrag wat je kan voorstellen.

Plan voor 2018 is meer in te zoomen op het scheiden van afval, waarbij monostromen geschikt worden gemaakt voor hergebruik of circulariteit.

**POSITIEVE AANDACHT
LEIDT TOT MEER
HERGEBRUIK**



Klanttevredenheid

KLANTTEVREDENHEID

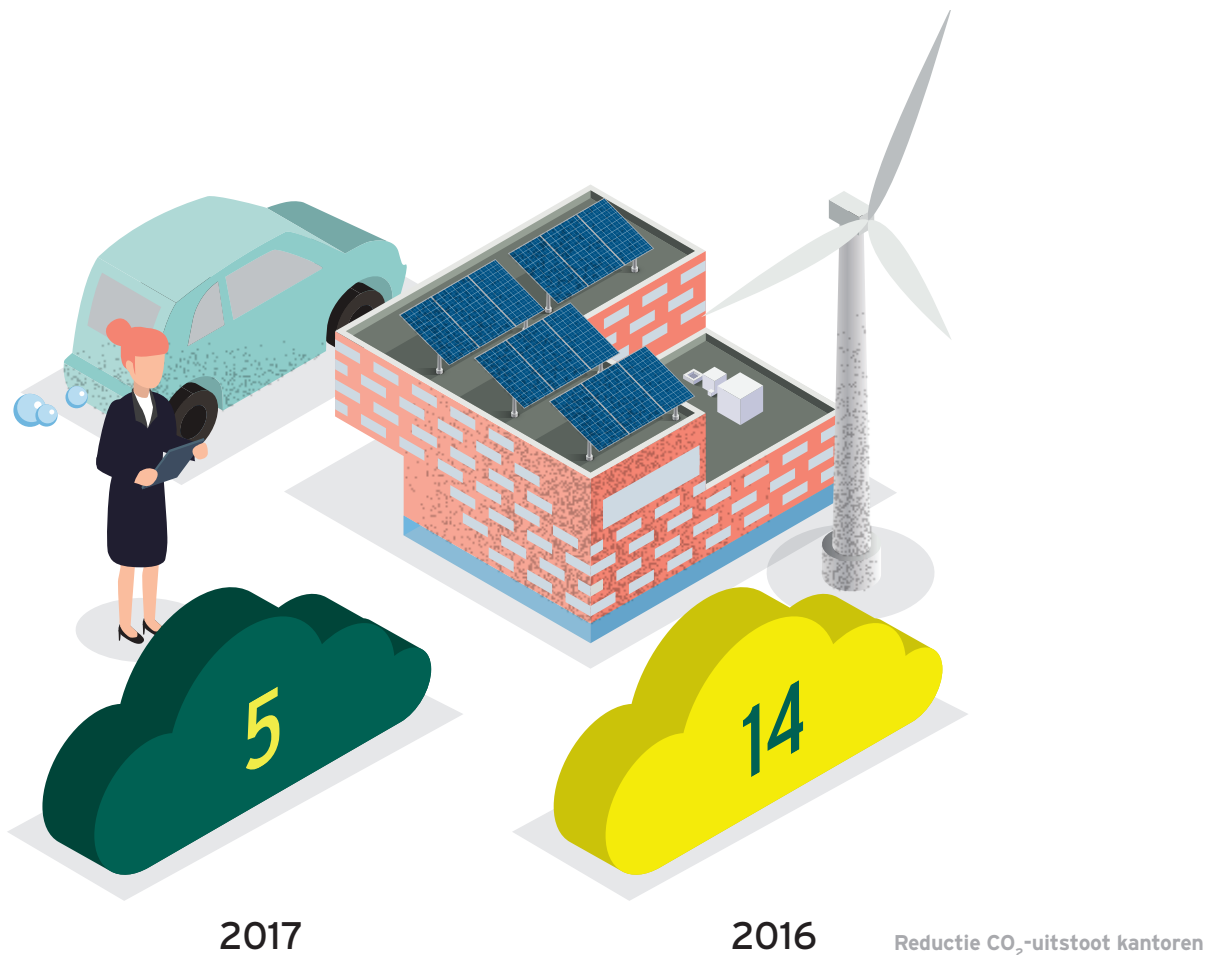
Dura Vermeer is trots op de hoge NPS-score en de hoge mate van tevredenheid van onze klanten. Wij onderscheiden ons met name op de aspecten betrouwbaarheid, kwaliteit en veiligheid. Een kanttekening hierbij is dat de afgelopen jaren de respons op het digitale onderzoek afneemt. Om deze trend te keren, is er dit jaar een pilot gestart bij een loyale klant voor wie vaak meerdere opdrachten per jaar worden uitgevoerd. In de pilot staat een wederzijdse beoordeling aan de hand van vragenlijsten centraal:

één door de klant en één door het team van Dura Vermeer. Vervolgens zijn beide uitkomsten, geprojecteerd in een dashboard, samen besproken: waar zitten de overeenkomsten en verschillen? Aan de hand van voorbeelden kwamen er interessante discussies naar voren, waardoor er nieuwe inzichten en begrip ontstonden voor elkaars handelen. Een mooie basis voor toekomstige samenwerking. In 2018 vindt de verdere uitrol van deze pilot plaats.

Klanttevredenheid			
In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	96	90	98
Bouw en Vastgoed	95	80	98
Advies en Diensten	100	95	92
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	97	86	97

Klantenloyaliteit			
Volgens Net Promotor Score	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	69	50	73
Bouw en Vastgoed	29	23,8	52
Advies en Diensten	27	30	22
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Totaal	42	37	49

Betrokkenheid			
In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	59	70	59
Bouw en Vastgoed	79	87	70
Advies en Diensten	45	40	33
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	59	75	54



MILIEU, CO₂ EN LUCHTKWALITEIT

In 2017 is de CO₂-uitstoot van het leasewagenpark niet verder gedaald, ondanks het opruisen van kennis uit eerdere rij-trainingen en het blijven stimuleren van bestuurders om zelf bij te dragen aan onze milieudoelstellingen. Voor 2018 zien we evenwel ruimte voor verbetering van de reductie van CO₂-uitstoot. Door concentratie van onze kantoorfuncties in moderne, energiezuinige verzamelkantoren neemt het energieverbruik van onze kantoren af. Daarnaast hebben slimme bouwlogistieke oplossingen op geselecteerde projecten geleid tot wel 50% reductie van bouwverkeer en CO₂-uitstoot. De aandacht voor mobiliteit en logistiek leidt ook tot vermindering van directe lokale overlast (geluid en fijnstof) en verhoogde veiligheid.

Reductie CO₂-uitstoot kantoren

In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	14	0,5	17
Bouw en Vastgoed	-26	0,5	44
Advies en Diensten	94	0,5	-12
Facilitaire bedrijven	0	0,5	0
Holding	-	0,5	-
Gemiddeld	5	0,5	14

Reductie CO₂-uitstoot Dura Vermeer leasewagenpark

In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	-2,0	5,0	1,0
Bouw en Vastgoed	2,0	5,0	3,0
Advies en Diensten	0,0	5,0	3,4
Facilitaire bedrijven	-1,0	5,0	-1,8
Holding	2,0	5,0	4,0
Gemiddeld	0,0	5,0	1,9

Reductie CO₂-uitstoot projecten

In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	-33	0,5	51
Bouw en Vastgoed	67	0,5	7
Advies en Diensten	-	-	-
Facilitaire bedrijven	-	0,5	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	18	0,5	29

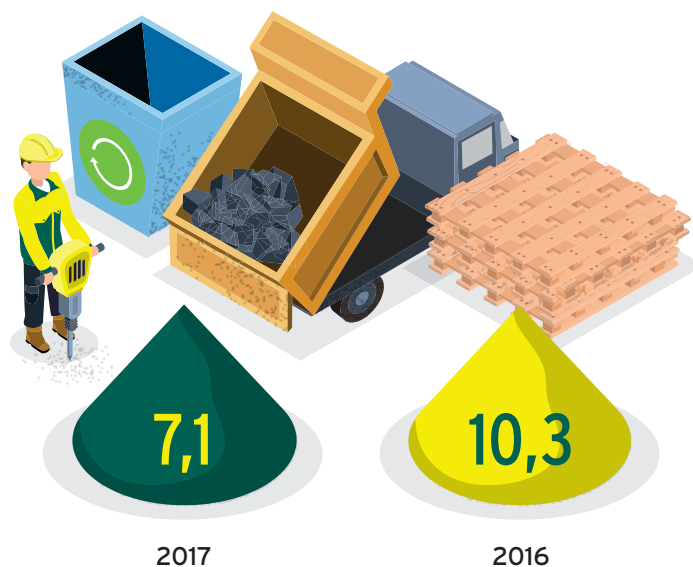
Reductie CO₂-uitstoot asfalt

In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	-2,2	1,0	4,0
Bouw en Vastgoed	-	-	-
Advies en Diensten	-	-	-
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	-2,2	1,0	4,0

AFVAL

Met 80% aan de bron gescheiden afval zijn we op de goede weg, maar is er ook nog ruimte voor verbetering. Dat lukt door meer focus te leggen op het meten en nog alerter te zijn op het wel of niet scheiden van afval. Een mooi voorbeeld van beïnvloeding van gedrag is een pilot op het project 380 kV verbinding Doetinchem-Wesel, waar het registreren en het (sociaal) belonen van gewenst gedrag leidt tot positieve resultaten.

Ongesorteerd restafval			
In %	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	1,3	7,5	2,6
Bouw en Vastgoed	54,7	44,0	41,7
Advies en Diensten	45,0	25,0	47,6
Facilitaire bedrijven	32,1	25,0	40,0
Holding	58,3	10,0	-
Gemiddeld	7,1	25,0	10,3



INNOVATIES

De oprichting van de Divisie Innovatie en Techniek in 2016 heeft in 2017 een extra dimensie gekregen door de aanstelling van een groepsbrede innovatieraad. De raad, bestaande uit vertegenwoordigers van de Groep en de Divisies Bouw en Vastgoed, Infra en Facilitaire Bedrijven, heeft als doel het aanjagen, versnellen en verankeren van innovatie binnen Dura Vermeer. De raad treedt ook op als klankbord en adviseur van de organisatie. Met de oprichting van een innovatieraad heeft Dura Vermeer een belangrijk instrument om haar doel te realiseren: een vernieuwende bouwer die door effectieve innovatie doorlopend een voorsprong heeft in de markt en waarde toevoegt op functionaliteit, prijs, maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheid voor medewerkers en klanten. Op elk gebied: projecten, producten en bedrijfsvoering. In het verslagjaar zagen diverse nieuwe innovaties het licht, waaronder de afvalapp Fleur voor het Ondergronds Afval Transport-systeem (OAT). Lopende innovatietrajecten zijn verder ontwikkeld zoals de slimme parkeersensoren (Sensit). We hebben in het verslagjaar ook afscheid genomen van innovaties. Ook dat hoort bij een gezond proces van innoveren en zien we als winst.

Aantal innovaties			
	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	13	5	9
Bouw en Vastgoed	17	5	4
Advies en Diensten	3	3	3
Facilitaire bedrijven	2	3	4
Holding	3	2	5
Totaal	38	18	25



**SLIM FUNDEREN ZORGT
VOOR MINDER RITJES EN
MINDER CO₂**



Na een jaar van voorbereiding is Dura Vermeer begin 2017 gestart met de aanleg van de lucht- en landzijdige infrastructuur voor de nieuwe luchthaven van Lelystad op basis van een Best Value-contract. Bij deze methode is de marktpartij de expert en krijgt zij de ruimte om innovatieve oplossingen aan te dragen.

Bij de aanleg van de start- en landingsbaan zou veel grond moeten worden verzet middels het afgraven, afvoeren en aanvoeren van nieuw zand, rekening houdend met een verlenging van de baan van 1.400 naar 2.700 meter en een verbreding van 30 naar 45 meter. Gevolg is dat de aan- en afvoer van materialen met vrachtwagens zou leiden tot hinder voor de omgeving, mogelijke gevaarlijke situaties en nadelige effecten voor het milieu, zoals CO₂-uitstoot.

Om deze nadelige effecten zoveel mogelijk te reduceren, heeft Dura Vermeer een innovatieve funderingstechniek toegepast. Door de bestaande kleigrond ter plaatse te stabiliseren met een mengsel van cement/kalk, werd geen grond afgegraven en zand aangevoerd. Het aantal vrachtwagenritten werd hiermee met circa 10.000 verlaagd, wat tot een reductie van 490 ton CO₂-uitstoot leidde. Dit komt neer op circa 155 duizend liter minder dieselverbruik.

Grasonderhoud

Voor het meerjarig onderhoud van de luchtzijdige infrastructuur is Dura Vermeer een samenwerking aangegaan met De Lelystadse Boer. Dit is een groep van zeventig verenigde boeren uit de omgeving die hebben aangetoond innovatief en ondernemend te zijn en te voldoen aan de hoge veiligheidsstandaarden die voor een luchthaven gelden. Zij gaat de ruim 100 hectare gras op het nieuwe Lelystad Airport de komende vijftien jaar beheren en onderhouden.

Het betekent dat de boeren het gras rondom de vernieuwde start- en landingsbaan gaan inzaaien met een speciaal grasmengsel dat vogelwerend werkt. Het verse gras zal volgens strak regime worden verzorgd, bemest en gemaaid. Een volgende uitdaging wacht de boeren: hoe kunnen zij het vrijkomende gras in waarde omzetten? Een idee daarvoor is de vezels te gebruiken als verpakkingsmateriaal voor de horeca op het luchthaven.

BIJENKAST MAAKT MVO TASTBAAR



In Park 20|20 bij haar kantoor Beukenhorst in Hoofddorp heeft Dura Vermeer vorig jaar een bijenkast laten plaatsen.

In 2017 werd Dura Vermeer benaderd door I Love Beeing. Deze "social enterprise" houdt zich bezig met educatie en bewustwording over de toenemende bijensterfte, met name door het gebruik van pesticiden in de land- en tuinbouw. Een dreigende ramp, want de bij draagt door bestuiving in grote mate bij aan onze voedselvoorziening.

Drie jaar geleden besloot I Love Beeing om bedrijven en overheden te interesseren in het plaatsen van bijenkasten, uit oogpunt van mvo. Analoog aan wat er op fabrieksdaken en bedrijfstuinen in Parijs en Berlijn al gebeurde. In Park 20|20 was al een bijen- en vlindertuin, maar nog geen bijenkast. Mvo-adviseur van Dura Vermeer, Theo Baggerman, heeft een opleiding tot hulpimker gevolgd. Gesprekken met andere Dura Vermeer vestigingen in stedelijke gebieden om aan te sluiten, lopen.

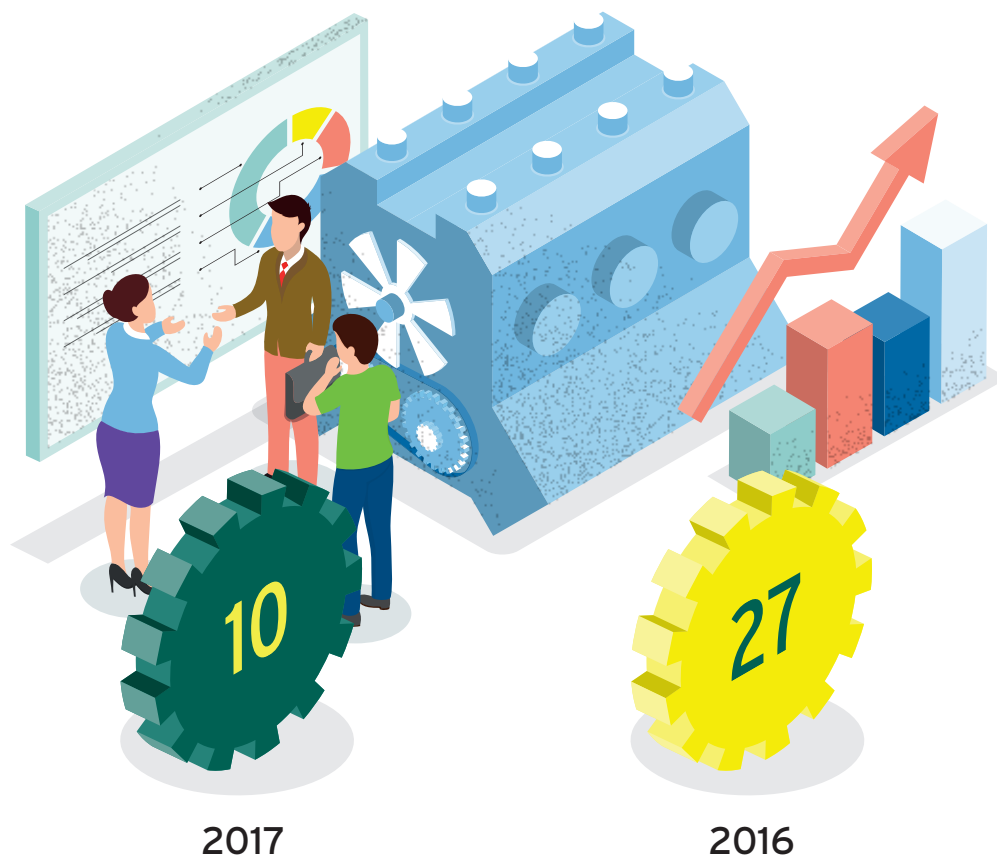


Hoe handig is het wanneer je als automobilist met behulp van een app haarfijn naar een lege parkeerplek wordt genavigeerd? Hoe efficiënt en effectief ben je als stad wanneer je verkeersstromen kunt reguleren op basis van de actuele parkeersituatie? Hoe klantvriendelijk ben je als je automobilisten real-time een betrouwbaar inzicht kunt geven in het gebruik van parkeerplaatsen in de openbare ruimte? Hoe duurzaam en milieuvriendelijk ben je als stad als je minder zoekverkeer naar parkeerplaatsen kunt organiseren? Wensen die realiteit worden dankzij een proef die technologiebedrijf Nedap, Dura Vermeer, T-Mobile en T-Systems zijn gestart met slimme parkeersensoren, Sensit genaamd.

De slimme parkeersensoren, die in het wegdek van een parkeerplaats worden gemonteerd, meten welke parkeerplekken vrij en welke bezet zijn en geven deze data door via een app aan de gebruiker. Het parkeerterrein van De Gruyter Fabriek in Den Bosch is als proeflocatie gekozen. Dankzij de landelijke dekking die het NarrowBand IoT-netwerk van T-Mobile biedt, kunnen hele wijken in potentie van parkeersensoren worden voorzien. Dit biedt voor gemeenten perspectief om hun parkeeruitdagingen het hoofd te bieden.

Belangrijke ijkpunten binnen de proef zijn de batterijduur van de sensoren, het bereik en de stabiliteit van de verbinding met het netwerk. Naast de proef in Den Bosch wil het consortium de komende tijd in vijf gemeenten een 'field trial' doen.

SLIM PARKEREN



KETENSAMENWERKING

Dura Vermeer heeft in het verslagjaar geparticipeerd in nieuwe ketensamenwerkingen, waaronder drie Green Deals. Dit betreft de Green Deal Dutch Windwheeler, Green Deal Duurzaam GWW en de Green Deal Bouwlogistiek. De Green Deal Dutch Windwheeler, een innovatieconsortium voor de ontwikkeling en realisatie van een 174 meter hoog gebouw in de Rotterdamse haven, richt zich op duurzame energieproductie, innovatie en circulariteit. De Green Deal Duurzaam GWW borduurt verder voort op de Green Deal GWW uit 2013 en richt zich op duurzaamheid als een integraal (keten)onderdeel van spoor-, grond-, water- en wegenbouwprojecten. De Green Deal Bouwlogistiek focust zich

op minder transportbewegingen en reductie van CO₂-uitstoot bij de realisatie van projecten. Daarnaast heeft Dura Vermeer zich verbonden aan de Maatschappelijke Alliantie. Dit initiatief brengt fondsen, bedrijven en overheid bij elkaar om hiermee gezamenlijk de impact van maatschappelijke initiatieven te vergroten. Tot slot is Dura Vermeer een samenwerking aangegaan met Werksaam beter op het gebied van social return. Doel is meer mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten.

Aantal opgezette duurzame ketens			
	Doel		
	2017	2017	2016
Infra	4	3	10
Bouw en Vastgoed	3	5	9
Advies en Diensten	1	1	4
Facilitaire bedrijven	0	0	1
Holding	2	1	3
Totaal	10	10	27

ECO-ZAND BIJ AANLEG A6



Met een klein feestje zijn de eerste 150.000 m³ ECO-zand op verschillende lokale wegen rondom de te verbreden A6 bij Almere gelegd. Bouwcombinatie Parkway6, waarvan Dura Vermeer deel uitmaakt, past het restproduct van thermisch gereinigd teerhoudend asfalt op kleine schaal toe. Daarmee verdwijnt het niet als afval in het milieu en de kosten ervan zijn lager dan de kosten van normaal zand. Betrokkenen zijn niet over één nacht ijs gegaan met de toepassing van ECO-zand, dat is gecertificeerd als industriezand klasse III. Overleg, aanvullend onderzoek en de bevestiging dat het goed is gereinigd en binnen de parameters valt waren nodig. Na toepassing op verschillende lokale wegen wordt ook een proef gedaan om te kijken of het ECO-zand op grotere schaal binnen het traject kan worden toegepast.

Spaar de natuur

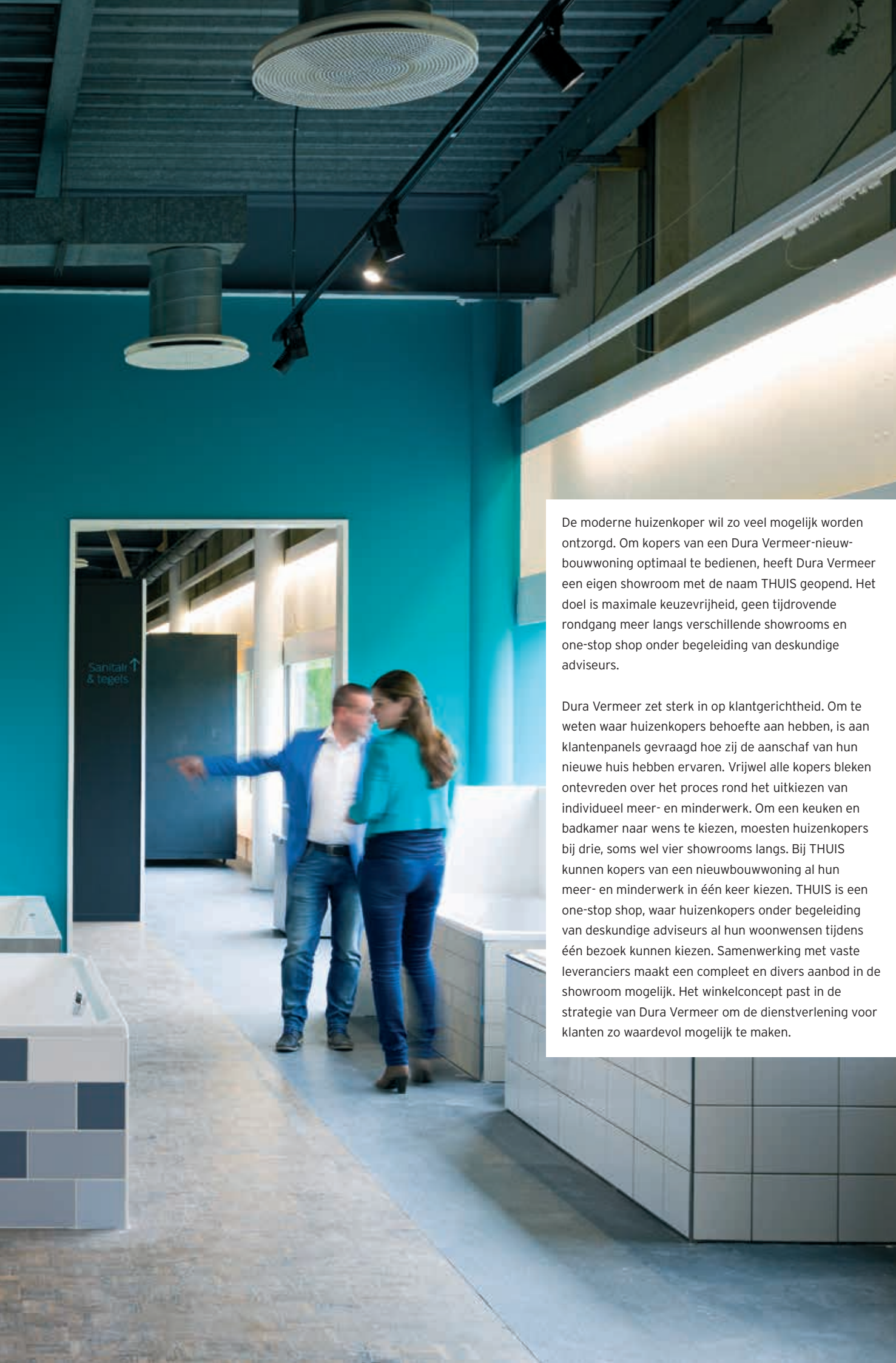
Aanleiding voor het gebruik van ECO-zand was de vraag van opdrachtgever Rijkswaterstaat om de A6 ter hoogte van het meer Weerwater verdiept aan te leggen. Om ervoor te zorgen dat de kruisende wegen en fietspaden minder steile hellingshoeken zouden krijgen, was extra grond nodig. In combinatie met de uitvraag van Rijkswaterstaat om het A6-project zo duurzaam mogelijk uit te voeren, was het idee om ECO-zand te gebruiken geboren. Daarnaast bleek dat ECO-zand goedkoper is dan het winnen van zand uit bijvoorbeeld het IJsselmeer, dat mogelijk ook weer gevolgen heeft voor de natuur.



Waar alles
samenkomt



**ONE-STOP
SHOPPING** VOOR
NIEUWBOUWKOPERS



De moderne huizenkoper wil zo veel mogelijk worden ontzorgd. Om kopers van een Dura Vermeer-nieuwbouwwoning optimaal te bedienen, heeft Dura Vermeer een eigen showroom met de naam THUIS geopend. Het doel is maximale keuzevrijheid, geen tijdrovende rondgang meer langs verschillende showrooms en one-stop shop onder begeleiding van deskundige adviseurs.

Dura Vermeer zet sterk in op klantgerichtheid. Om te weten waar huizenkopers behoefte aan hebben, is aan klantenpanels gevraagd hoe zij de aanschaf van hun nieuwe huis hebben ervaren. Vrijwel alle kopers bleken ontevreden over het proces rond het uitkiezen van individueel meer- en minderwerk. Om een keuken en badkamer naar wens te kiezen, moesten huizenkopers bij drie, soms wel vier showrooms langs. Bij THUIS kunnen kopers van een nieuwbouwwoning al hun meer- en minderwerk in één keer kiezen. THUIS is een one-stop shop, waar huizenkopers onder begeleiding van deskundige adviseurs al hun woonwensen tijdens één bezoek kunnen kiezen. Samenwerking met vaste leveranciers maakt een compleet en divers aanbod in de showroom mogelijk. Het winkelconcept past in de strategie van Dura Vermeer om de dienstverlening voor klanten zo waardevol mogelijk te maken.

EEN GREEP UIT DE MVO-INITIATIEVEN 2017

Trede 4 Veiligheidsladder Divisie Infra

Dura Vermeer is het eerste bedrijf dat op divisieniveau, te weten de divisie Infra, trede 4 van de Veiligheidsladder heeft behaald. Dit betekent dat de medewerkers pro-actief zijn, zelf het initiatief nemen tot mogelijke verbeteringen en leren van opgedane ervaringen.

Governance Code Veiligheid in de Bouw (GCVIDB)

Dura Vermeer gaat de veiligheidsinstructies bij het betreden van bouwplaatsen standaardiseren door invoering van een Uniforme Poortinstructie. De maatregel komt voort uit de Governance Code Veiligheid in de Bouw (GCVIDB) welke Dura Vermeer onderschrijft. Het doel hiervan is de veiligheid op de bouwplaats verder te verhogen.

Social return met Werksaam beter

Dura Vermeer spant zich extra in om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in te zetten. Bemiddelaar Werksaam beter helpt invulling te geven aan deze ambitie met wie Dura Vermeer een contract heeft ondertekend.

Green Deal Dutch Windwheel

Dura Vermeer maakt deel uit van het innovatieconsortium voor de Dutch Windwheel. Het doel van het consortium is om de kwaliteit en duurzaamheid van gebouwen drastisch te vergroten met behulp van klimaatarchitectuur en geavanceerde technologie. De Dutch Windwheel is een te realiseren iconisch gebouw van 174 meter hoog in de Rotterdamse haven waarin energieproductie, innovatie en circulariteit een centrale rol spelen.

Green Deal Duurzaam GWW

Dura Vermeer is één van de ondertekenaars van deze Green Deal. Deze Green Deal heeft als ambitie om duurzaamheid in 2020 een integraal onderdeel te laten zijn van spoor-, grond-, water- en wegenbouwprojecten en borduurt verder voort op de Green Deal GWW uit 2013.

Green Deal Bouwlogistiek

Dura Vermeer is één van de ondertekenaars. De Green Deal schept de verplichting dat ketenpartijen op jaarbasis bij minimaal vijf bouwprojecten streven naar een slimme bouwlogistiek die moet leiden tot minder transportbewegingen en reductie van CO₂-uitstoot.

Topconsortium Kennis en Innovatie (TKI)

Deelname aan dit platform om binnen de negen topsectoren innovatie te stimuleren.

Maatschappelijke Alliantie

Deelname aan dit initiatief met als doel het werken aan een betere samenleving door fondsen, bedrijven en de overheid bij elkaar te brengen en gezamenlijk de impact van maatschappelijke initiatieven te vergroten.

Madaster

Madaster is een nieuw online platform waarin de materialenpaspoorten van gebouwen worden opgeslagen. In het materialenpaspoort staat waar en in welke hoeveelheid materialen zijn toegepast, hoe ze zijn verwerkt of gemonteerd en wat hun financiële waarde door de tijd heen is. Dura Vermeer gaat dit platform gebruiken voor de registratie van de door haar gebruikte materialen. Het doel van deze registratie is om het gebruik van recyclebare materialen te bevorderen, om circulariteit te ondersteunen, door slimme ontwerpen te introduceren en om afval te reduceren.

Fleur maakt afvalscheiding leuker en makkelijker

CentralNed is het bedrijf dat in Nederland ondergrondse afvaltransportsystemen (OAT) ontwikkelt, realiseert en onderhoudt. CentralNed heeft samen met haar aandeelhouder Dura Vermeer en softwareontwikkelaar SAP een afvalscheidingsapp ontwikkeld. De afvalscheidingsapp met de naam Fleur kwam op een bijzondere manier tot stand. In de Run Live Truck van SAP, geparkeerd voor het Dura Vermeer-kantoor in Hoofddorp, werd in een week tijd een prototype ontwikkeld dat het innovatieve OAT nog beter moet positioneren. De app is bedoeld voor gemeenten en gebruikers. De app ondersteunt hen bij het verzamelen en scheiden van afval en maakt afvalscheiding leuker, persoonlijker en gemakkelijker. Dura Vermeer en SAP laten hiermee zien dat er in korte tijd successen kunnen worden geboekt op het gebied van innovatie.

RijswijkBuiten kweekvijver voor werkervaring

RijswijkBuiten is niet alleen een plek waar 3.500 duurzame woningen worden gebouwd. Het is ook de plek waar Dura Vermeer, gemeente Rijswijk en onderwijsstichting Haag-



bouw elkaar hebben gevonden om de ideale leeromgeving te creëren voor scholieren, werknemers van een sociale werkvoorziening en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.



Het initiatief is ontstaan in de crisis waar de uitdaging was om manieren te vinden om de kosten laag te houden en de werkgelegenheid een impuls te geven. Door de samenwerking worden twee vliegen in een klap geslagen. Voor leerlingen van Haagbouw worden stageplaatsen en leerwerkplaatsen gecreëerd. Ook werknemers van de Dienst Sociale Werkvoorziening Rijswijk en mensen uit de bijstand gaan in RijswijkBuiten aan de slag met bijvoorbeeld het plaatsen van schuttingen, 'bezemschoon' maken voor oplevering en het verzorgen van het groenonderhoud in de wijk. Ook nu het goed gaat in de bouw hebben partijen afgesproken een inspanning te blijven leveren aan het realiseren van laaggeschoolde arbeidsplaatsen, stageplaatsen en leerwerkplaatsen. Vorig jaar hebben ook andere bouwbedrijven die actief zijn in RijswijkBuiten zich aangesloten bij het initiatief. Een ander mooi resultaat: Dura Vermeer heeft inmiddels enkele leerlingen van Haagbouw in dienst genomen.

Slimme bouwlogistiek rendeert

Dura Vermeer past in toenemende mate slimme bouwlogistieke oplossingen toe binnen haar projecten. Deze leiden tot wel 50% reductie van het aantal transportbewegingen en CO₂-uitstoot, een betere beladingsgraad van vrachtauto's en een verhoogde arbeidsproductiviteit van vakmensen.

Bij het ontwikkelen en realiseren van bouwprojecten maakt Dura Vermeer van bouwlogistiek een speerpunt uit overwegingen van financiën, snelheid en duurzaamheid. De oprichting van een landelijke stuurgroep Bouwlogistiek geeft dit proces nog meer structuur en inhoud. De inzet van bouwlogistiek varieert van de ondersteuning bij het opstellen van een logistiek plan in zowel de tender- als de voorbereidingsfase als het ontwikkelen en in de praktijk toepassen van nieuwe logistieke concepten. Ook het verzamelen en analyseren van data om bijvoorbeeld processen real-time bij te kunnen sturen en bouwprocessen meer voorspelbaar te

maken begint grotere vormen aan te nemen. Daarbij wordt gestreefd naar integratie van logistieke informatie met BIM.

Naast het nemen van eigen initiatieven streeft Dura Vermeer naar continue verhoging van het kwaliteitsniveau door kennisuitwisseling met andere partijen. Zij doet dit onder meer door deelname aan het overheidsinitiatief Topconsortium Kennis en Innovatie in Logistiek, door deelname aan de Green Deal Bouwlogistiek en actief te zijn in initiatieven als 'Amsterdam Bereikbaar' en 'Platform Mobiliteit Metropoolregio Amsterdam'.

De toepassing van slimme bouwlogistieke oplossingen zien we onder meer terug in de in eigen huis ontwikkelde bouwstroom Every Day Smile, woningbouwprojecten als Breda Vooruit en De Remise in Haarlem en complexe utiliteitsbouwprojecten als de nieuwbouw van CSMART in Almere, de nieuwbouw van het Noordgebouw in Utrecht en de renovatie van de Toren op Zuid in Rotterdam. Hierbij moet worden gedacht aan de inrichting van bijvoorbeeld logistieke hubs waar inslag, opslag, orderpicking en uitslag op een efficiënte wijze worden georganiseerd om snelheid van werken te bevorderen en verspilling tegen te gaan.

Op stapel voor 2018 en verder staan het inzichtelijk en voorspelbaar maken van de feitelijke logistieke ketenkosten door de toepassing van sensortechnologie en het verhogen van de arbeidsproductiviteit van bouwplaatspersoneel. Daarnaast streeft Dura Vermeer ernaar om bouwlogistieke oplossingen standaard toe te passen op alle complexe woningbouw- en utiliteitsprojecten en een integraal onderdeel te laten zijn van het bouwproces.



FINANCIËN

2017





KERNCIJFERS

Bedragen in miljoenen euro's	2017	2016	2015	2014	2013
Bedrijfsopbrengsten en werkvoorraad					
Bedrijfsopbrengsten	1.183	1.145	1.052	1.004	1.033
Werkvoorraad *	1.846	1.631	1.466	1.358	1.433
Resultaat en vermogen					
Bedrijfsresultaat inclusief resultaat deelnemingen vóór afschrijvingen en incidentele baten en lasten (EBITDA)	33,7	25,1	16,8	10,4	13,7
Resultaat inclusief resultaat deelnemingen, vóór interest, belastingen en incidentele baten en lasten (EBIT)	23,1	14,7	7,2	0,8	3,8
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening inclusief resultaat deelnemingen na belastingen	17,1	11,6	5,7	1,1	3,1
Incidentele baten en lasten na belastingen	-	-2,5	-2,1	-8,6	-8,6
Resultaat na belastingen	17,1	9,1	3,6	-7,5	-5,5
Afschrijvingen materiële vaste activa	10,4	10,1	9,6	8,6	9,1
Afschrijvingen immateriële vaste activa	0,2	0,2	-	2,8	0,8
Netto investeringen	9,0	12,7	6,0	6,0	9,7
Netto financieringspositie **	45,9	40,1	49,6	41,3	66,1
Eigen vermogen	128,9	114,5	105,3	101,7	126,7
Totaal vermogen	409,9	406,3	388,1	429,3	442,5
Ratio's					
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening inclusief resultaat deelnemingen na belastingen als percentage van de bedrijfsopbrengsten	1,44%	1,01%	0,53%	0,11%	0,30%
Resultaat na belastingen als percentage van het gemiddeld eigen vermogen	14,1%	8,3%	3,5%	-6,5%	-4,2%
Current ratio	1,16	1,10	1,07	1,05	1,23
Solvabiliteit op basis van eigen vermogen	31,4%	28,2%	27,1%	23,7%	28,6%
Personeelsbezetting					
Gemiddeld aantal werknemers	2.515	2.423	2.398	2.393	2.478

* Werkvoorraad betreft het nog niet uitgevoerde deel van de opdrachtwaarden van de projecten die op balansdatum in uitvoering zijn, verhoogd met nieuwe werken waarvan de doorgang met een grote mate van zekerheid vaststaat.

** Liquide middelen minus rentedragende schulden.

FINANCIËLE GANG VAN ZAKEN

Dura Vermeer profiteerde van de groei in de bouw- en infrasector en maakte in alle opzichten een sprong vooruit.

De stijging van de bedrijfsopbrengsten en het resultaat in combinatie met de voortgang op de ingezette strategische koers gaven niet alleen meer werkplezier, maar creëerde ook ruimte voor additionele investeringen. Niet alleen in projecten en onze organisatie, maar juist ook in de voor ons uitermate belangrijke thema's veiligheid, duurzaamheid, digitalisering en innovatie.

We hebben 2017 in het kort als volgt afgesloten:

- Het nettoresultaat van Dura Vermeer stijgt van € 9,1 miljoen naar € 17,1 miljoen.
- De bedrijfsopbrengsten in 2017 bedragen bijna € 1,2 miljard.
- De werkvoorraad stijgt tot € 1.846 miljoen (2016: € 1.631).
- De solvabiliteit stijgt naar 31,4% tegenover 28,2% ultimo 2016.
- De netto financieringspositie neemt toe met € 5,8 miljoen tot € 45,9 miljoen.

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten in 2017 zijn met bijna € 40 miljoen gestegen ten opzichte van 2016. De toename vindt zijn oorsprong in de woningbouwactiviteiten, de bedrijfsopbrengsten van deze activiteiten zijn met ruim € 100 miljoen gestegen. Een deel van deze stijging is tenietgedaan door een lager volume van utiliteitsbouwactiviteiten. De bedrijfsopbrengsten van de Divisie Infra, Advies en Diensten en Overige bleven nagenoeg gelijk aan 2016.

De bedrijfsopbrengsten zijn als volgt over de activiteiten verdeeld:

Bedrijfsopbrengsten		
In miljoenen euro's	2017	2016
Woningbouw	478	376
Utiliteitsbouw	234	295
Infrastructuur	448	448
Advies en Diensten en Overige	23	26
	1.183	1.145

De werkvoorraad ultimo 2017 is gestegen met 13% tot € 1.846 miljoen. Dit ligt met name bij de Divisie Infra waar de werkvoorraad met 18% toenam ten opzichte van 2016.

EBIT

De bedrijfsopbrengsten kwamen volledig in Nederland tot stand.

Resultaat na belastingen

Het resultaat na belasting kwam in 2017 uit op een winst van € 17,1 miljoen en is als volgt samengesteld:

EBITDA		
In miljoenen euro's	2017	2016
EBITDA	33,7	25,0
Afschrijvingen	-10,6	-10,3
EBIT	23,1	14,7
Rentebaten en -lasten	-0,5	-0,1
Incidentele lasten	-	-2,5
Belastingen	-5,5	-3,0
Nettoresultaat	17,1	9,1

De belastinglast wordt berekend over de behaalde resultaten, rekening houdend met de mutatie in de voorziening voor latente belastingverplichtingen, met niet belastbare of aftrekbare bedragen en met andere fiscale faciliteiten. Het toepasselijke belastingpercentage bedraagt 25%.

Balans, investeringen, netto kasstroom en vermogen

Het balanstotaal is gestegen van € 406,3 miljoen ultimo 2016 tot € 409,9 miljoen ultimo 2017. Deze beperkte stijging is ontstaan door een combinatie van factoren waarvan het hogere debiteurenbedrag als gevolg van de hoge productie aan het eind van 2017 de belangrijkste is. Door oplevering van een aantal grote projecten is de negatieve positie onderhanden werken afgenomen. Het saldo aan liquide middelen stijgt met € 1,3 miljoen tot € 62,9 miljoen terwijl het bedrag aan rentedragende schulden daalde van € 21,5 miljoen naar een bedrag van € 17,0 miljoen, hetgeen resulteerde in een verbetering van de netto financieringspositie van € 5,8 miljoen tot € 45,9 miljoen.

De kasstroom uit operationele activiteiten in 2017 was per saldo positief € 15,7 miljoen tegenover negatief € 2,7 miljoen in 2016. De bruto investeringen in materiële vaste activa stegen naar € 13,2 miljoen ten opzichte van investeringen van € 10,5 miljoen in 2016 en bestonden in hoofdzaak uit vervangingsinvesteringen van materieel en investeringen in automatiserings-toepassingen.

De kasstroom uit investeringsactiviteiten bleef met negatief € 7,0 miljoen nagenoeg gelijk aan 2016 (negatief € 6,8 miljoen). Door gedeeltelijke en volledige aflossing van de projectfinancieringen en langlopende schulden komt de kasstroom uit financieringsactiviteiten op negatief € 6,9 miljoen uit tegenover positief € 0,3 miljoen in 2016.

De netto-kasstroom voor 2018 wordt in belangrijke mate bepaald door de mate waarin de beschikbare liquiditeit tijdelijk wordt ingezet om vastgoedprojecten te ontwikkelen en te verkopen, waarbij naar verwachting geen gebruik zal worden gemaakt van de rekening-courant faciliteit.

Het eigen vermogen ultimo 2017 is gestegen tot € 128,9 miljoen, dit betekent dat de solvabiliteit over 2017 is gestegen met 3,2% naar 31,4%.

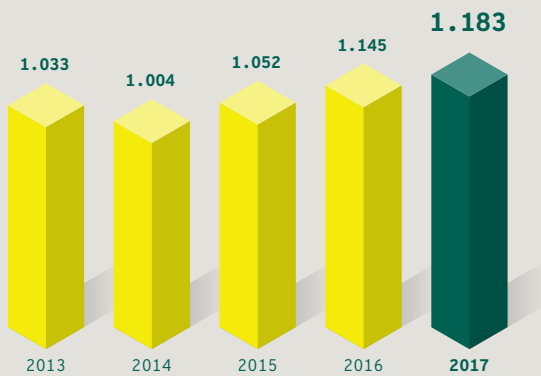
Dura Vermeer is met haar banken ratio's ten aanzien van solvabiliteit, leverage en interest coverage overeengekomen. Dura Vermeer voldoet in / ultimo 2017 aan deze ratio's.

Vooruitzichten

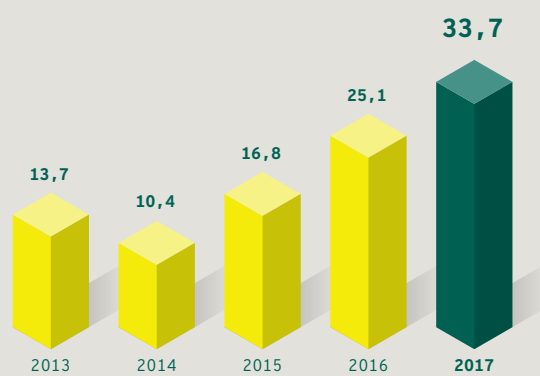
We zijn positief over hoe de markt voor woning- en utiliteitsbouw en infrastructuur zich ontwikkelt. De vraag naar woningen blijft aanhouden en we profiteren van in de crisis verworven vastgoedposities en -projecten. In de verder verbeterende utiliteitsbouwmarkt verwachten we meer Design & Build tenders te scoren als gevolg van investeringen in datacollectie, marktonderzoek en de design studio. In de markt voor onderhoud en renovatie neemt de vraag naar verduurzaming en circulair bouwen toe en spelen we hierop in met investeringen in kennis, partnerships en technologische innovaties. Ook de infrastructuurmarkt zal verder groeien waarbij Dura Vermeer profiteert van de introductie van een one-stop shopping concept met één aanspreekpunt voor alle vragen van onze landelijke en regionale klanten.

De in dit verslag opgenomen cijfers zijn ontleend aan het jaarverslag 2017 van Dura Vermeer Groep NV, dat te downloaden is via www.duravermeer.nl.

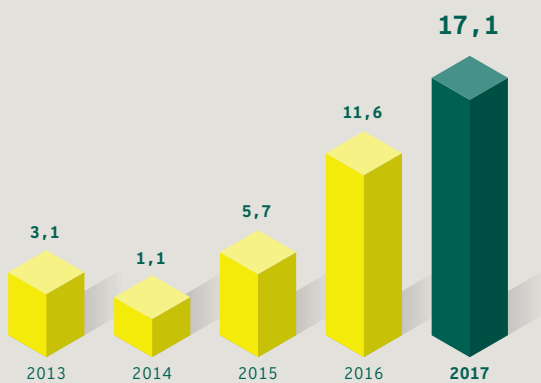
Bedrijfsopbrengsten (in miljoenen euro's)



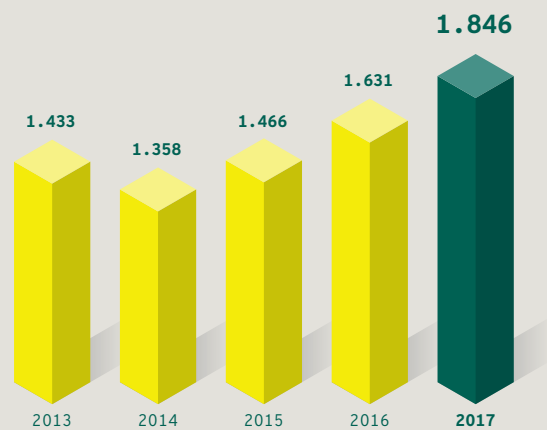
EBITDA uit gewone bedrijfsuitoefening (in miljoenen euro's)



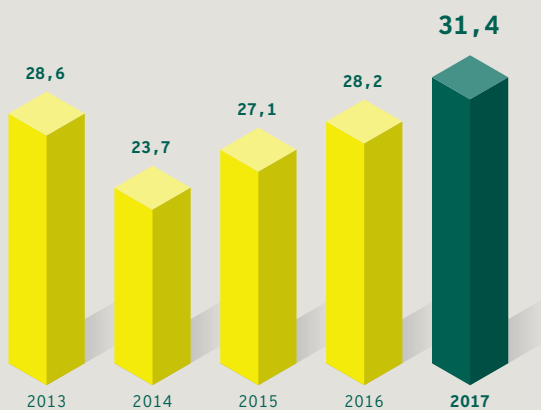
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting (in miljoenen euro's)



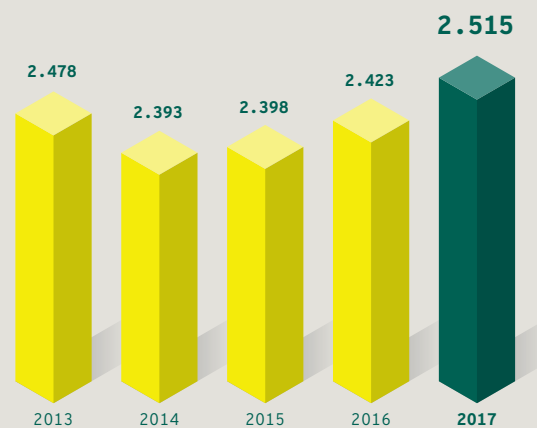
Werkvoorraad (in miljoenen euro's)



Solvabiliteit (in procenten van het eigen vermogen)



Personeelsbezetting (gemiddeld aantal medewerkers)



GECONSOLIDEERDE BALANS

(vóór resultaatbestemming / x € 1.000)	31-12-2017	31-12-2016
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	538	717
Materiële vaste activa	85.977	87.358
Financiële vaste activa	21.469	24.451
	107.984	112.526
Vlottende activa		
Vorraden	39.705	38.592
Vorderingen en overlopende activa	199.348	193.578
Liquide middelen	62.876	61.611
	301.929	293.781
Kortlopende schulden	259.134	268.145
Saldo vlottende activa min kortlopende schulden	42.795	25.636
Saldo van activa min kortlopende schulden	150.779	138.162
Langlopende schulden	7.900	9.767
Voorzieningen	13.970	13.909
Eigen vermogen	128.909	114.486
	150.779	138.162

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(X € 1.000)	2017	2016
Netto omzet	1.078.296	1.199.070
Wijziging in voorraden gereed product en werken in uitvoering	104.933	-54.216
Som van de bedrijfsopbrengsten	1.183.229	1.144.854
Kosten van grond en hulpstoffen, uitbesteed werk en andere externe kosten	961.761	936.801
Lonen en salarissen	151.289	147.888
Sociale lasten en pensioenlasten	37.990	36.615
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	179	179
Afschrijvingen op materiële vaste activa	10.465	10.190
Overige bedrijfskosten	177	3.075
Som van de bedrijfslasten	1.161.861	1.134.748
Bedrijfsresultaat	21.368	10.106
Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	512	695
Rentelasten en soortgelijke kosten	-986	-786
	-474	-91
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen	20.894	10.015
Belastingen	-5.466	-3.039
	15.428	6.976
Resultaat uit deelnemingen	1.695	2.168
Resultaat na belastingen	17.123	9.144

BEGRIPPENLIJST

Autodesk	leverancier van software waaronder BIM
BIM	een digitale werkmethode waarbij ontwerpen, plannings, calculaties en andere informatie is geïntegreerd en gekoppeld. Afkorting voor Bouw Informatie Model
BREEAM	een instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen, bestaande gebouwen, gebieden en slooprojecten te meten en te beoordelen
Bouwlogistiek	is het geheel van maatregelen om de juiste materialen, middelen, afval en personen met de juiste kwaliteit, op het juiste moment, op de juiste plaats te krijgen tegen minimale kosten en binnen de gestelde randvoorwaarden
Design & Construct	contractvorm waarbij ontwerp en uitvoering bij één partij zijn ondergebracht, met name toegepast in infra
BVP	contractvorm waarbij het uitgangspunt is dat de inschrijvingen in de gunningsfase worden gewaardeerd volgens het principe dat de meeste waarde moet worden verkregen voor de laagste prijs. Afkorting voor Best Value Procurement
DBFM	contractvorm waarbij ontwerp (Design), realisatie (Build), financiering (Finance) en onderhoud (Maintain) zijn geïntegreerd
Design & Build	contractvorm waarbij ontwerp en uitvoering bij één partij zijn ondergebracht tegen vooraf afgesproken prijs, met name toegepast in bouw en vastgoed
EMVI	EMVI is een overkoepelende term om een project te gunnen op basis van Economisch Meest Voordelige Inschrijving of beste prijs/kwaliteitsverhouding. Kwaliteitsaspecten als duurzaamheid, klanttevredenheid, veiligheid en omgevingscommunicatie spelen, naast prijs, bij gunning een belangrijke rol
EVA	naam van het vrouwen netwerk van Dura Vermeer
Governance Code Veiligheid in de bouw	een initiatief van 15 organisaties, waaronder vooral opdrachtgevers en opdrachtnemers in de bouw, om de veiligheid in de sector te verbeteren
HR	Human Resources (Personeel en Organisatie)
ICT	Informatie- en Communicatie Technologie
IF-rate	ongevallenindex waarmee het aantal bedrijfsongevallen per 1 miljoen gewerkte uren wordt aangegeven
Veiligheidsladder	een beoordelingsmethode die inzicht geeft in bewust veilig werken
IRIS	naam van woningbouwconcept van Dura Vermeer waarin innovaties en digitalisering centraal staan
LEAN	een managementfilosofie die zich richt op het tegengaan van verspillingen en op het extra waarde toevoegen aan bedrijfsprocessen
Marktvisie	een visiedocument waarin opdrachtgevers en opdrachtnemers elkaar behandelen als gelijkwaardige partijen en afspraken maken over de wijze van samenwerken
MVO	Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen
NOM	een woning die evenveel (of meer) energie opwekt als dat het nodig heeft voor de woning en het huishouden. Afkorting voor Nul-op-de-meter
UAV-GC	contractvorm waarbij vier rollen worden onderscheiden, te weten initiatief, ontwerp, uitvoering, meerjarig onderhoud
Stroomversnelling	een initiatief van bouwers en woningcorporaties om de Nul-op-de-meter renovatie van 11.000 huurwoningen mogelijk te maken
Tender	(openbare) aanbesteding
VCA	VCA staat voor Veiligheid Checklist Aannemers. Het certificaat is bedoeld voor iedereen die werkt in omgevingen met een verhoogd veiligheidsrisico
ZOAB	Zeer Open Asfalt Beton

COLOFON

Dura Vermeer Groep NV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
Postbus 11267
3004 EG Rotterdam
T (010) 280 87 00
info@duravermeer.nl
www.duravermeer.nl

KvK no 24289036

Uitgave

Dura Vermeer Groep NV, Rotterdam

Tekst en redactie

Afdeling Corporate Communicatie
Dura Vermeer Groep NV

Concept en vormgeving

Telldesign, Rotterdam

Drukwerk

Drukkerij G.B. 't Hooft bv, Rotterdam

Fotografie en illustratie

Sebastiaan Knot
Archief Dura Vermeer
Jorrit Lousberg
Buro JP
Ronald Tilleman
Marcel Groenen
Studio Oostrum
Jonathan Andrew
Daisy Komen

Dura Vermeer heeft datgene gedaan wat redelijkerwijs van haar kan worden verwacht om eventuele rechten van derden met betrekking tot het aangeboden beeldmateriaal te achterhalen. Degenen die menen rechten op de inhoud van dit verslag te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog wenden tot Dura Vermeer.

DURA VERMEER GROEP NV

Dura Vermeer Groep NV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
Postbus 11267
3004 EG Rotterdam
T (010) 280 87 00

info@duravermeer.nl

> DURAVERMEER.NL