



# DUURZAAM AMBITIEUS

**ACTIVITEITENVERSLAG 2021**

 **DURAVERMEER**  
Waarmaken van ambities

**COVERFOTO:** Flores op het Floriadeterrein in Almere. De duurzame en hoogwaardig afgewerkte woontoren vervult tijdens de Floriade Expo 2022 diverse commerciële functies. Na afloop wordt de toren omgebouwd tot een woontoren met 80 appartementen.

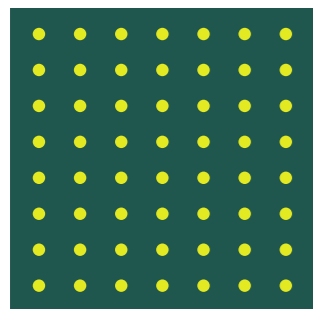
**In dit activiteitenverslag geven wij concrete voorbeelden van onze inspanningen op het gebied van veiligheid, duurzaamheid, digitalisering en innovatie. Deze thema's worden toegelicht in interviews met onze klanten en eigen medewerkers. Wij laten u graag zien hoe Dura Vermeer waarde creëert en impact maakt voor al haar stakeholders en de maatschappij. Veel leesplezier!**

#### Onze bijdrage aan de Sustainable Development Goals

Dura Vermeer onderschrijft de tien principes van de UN Global Compact ten aanzien van mensenrechten en arbeidsomstandigheden, milieu en anti-corruptie. Daarnaast leveren wij een actieve bijdrage aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen, waar wij de grootste positieve impact kunnen maken. Dit zijn onderstaande doelstellingen:



# INHOUD



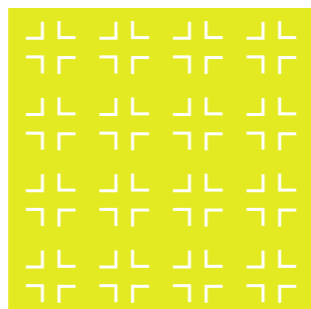
## DURA VERMEER GROEP

06



## DE RVB BLIKT TERUG EN KIJKT VOORUIT

10



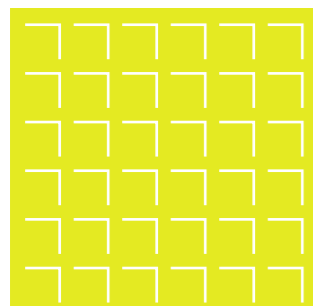
## KERNCIJFERS

18



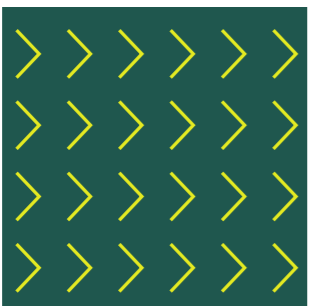
## MIJLPALEN

20



## STRATEGISCHE PRIORITEITEN

22



## GOED WERKGEVER-SCHAP

26



## KLANTCASE PRORAIL

32



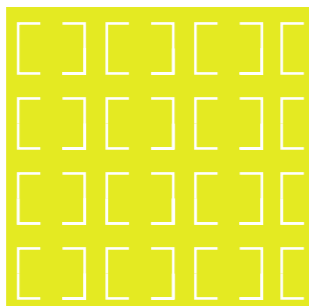
## STICHTING JOB DURA FONDS / DURA CHARITY FOUNDATION

40



## KLANTCASE RIJKS-VASTGOEDBEDRIJF

44



## DUURZAAMHEID DURA VERMEER URBAN MINER

52



## KLANTCASE LELY CAMPUS

56



## KLANTCASE PROVINCIE NOORD-BRABANT

62



## INNOVATIE

70



## KLANTCASE LEFIER

74



## DIGITALISERING

82



## KLANTCASE RIJKSWATERSTAAT

88

## WIE WE ZIJN EN WAT WE DOEN

DURA VERMEER IS EEN FAMILIEBEDRIJF DAT BESTAAT SINDS 1855. WE ZIJN EEN ONAFHANKELIJKE BOUW-ONDERNEMING DIE ACTIEF IS IN NEDERLAND. ONZE ONAFHANKELIJKHEID EN LANGJARIGE CONTINUÏTEIT VORMEN DE BASIS VOOR ONZE STRATEGIE.

MET EEN OMZET VAN RUIM € 1,6 MILJARD EN 2.706 MEDEWERKERS (2.684 FTE) BEHOREN WE TOT DE TOP VAN DE NEDERLANDSE BOUWSECTOR. WIJ ZIJN ACTIEF IN WONINGBOUW, UTILITEITSBOUW EN INFRASTRUCTUUR. ONZE KERNACTIVITEITEN OMVATTEN ONTWERP, ONTWIKKELING EN REALISATIE VAN BOUW- EN INFRASTRUCTURELE PROJECTEN, INCLUSIEF ONDERHOUD, RENOVATIE EN TRANSFORMATIE.

DAARIN BREIDEN WE ONZE KENNIS EN KUNDE OP HET GEBIED VAN TECHNIEK UIT. WE ZIJN BETROKKEN BIJ VEELAL COMPLEXE OPGAVEN, WAARBIJ VEILIGHEID, KWALITEIT EN PROJECTMANAGEMENT CRUCIAAL ZIJN.

KENMERKEND VOOR DURA VERMEER ZIJN DE SOLIDE FINANCIËLE BASIS EN DE OPEN EN BETROUWBARE STIJL VAN ZAKENDOEN. DAT IS WAAR ONZE KLANTEN ZICH IN HERKENNEN.

WE BOUWEN AAN EEN WERELD WAARIN OOK DE VOLGENDE GENERATIES KUNNEN LEVEN, WERKEN EN WONEN. DAARVOOR IS HET CRUCIAAL OM NAAR AL ONZE STAKEHOLDERS TE LUISTEREN, FLEXIBEL TE ZIJN EN TIJDIG IN TE SPELEN OP NIEUWE ONTWIKKELINGEN, BIJVOORBEELD OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID EN DIGITALISERING.

# DURA VERMEER GROEP



## DURA VERMEER GROEP

### DIVISIE BOUW EN VASTGOED

- DURA VERMEER BOUW HENGELO
- DURA VERMEER BOUW HEYMA
- DURA VERMEER BOUW MIDDEN WEST
- DURA VERMEER BOUW EN VASTGOED PARTICIPATIES
- DURA VERMEER BOUW ZUID
- DURA VERMEER BOUW ZUID WEST
- DURA VERMEER RENOVATIE MIDDEN WEST
- DE SHOWROOM
- DURA VERMEER VASTGOED

### DIVISIE INFRA

- DURA VERMEER INFRA REGIONALE PROJECTEN
- DURA VERMEER INFRA LANDELIJKE PROJECTEN
- DURA VERMEER RAILINFRA
- DURA VERMEER INFRA PARTICIPATIES

### DIVISIE TECHNIEK

- DURA VERMEER TECHNIEK

### FACILITAIRE BEDRIJVEN

- DURA VERMEER AUTOBEHEER
- DURA VERMEER MATERIEEL
- DURA VERMEER ONROEREND GOED



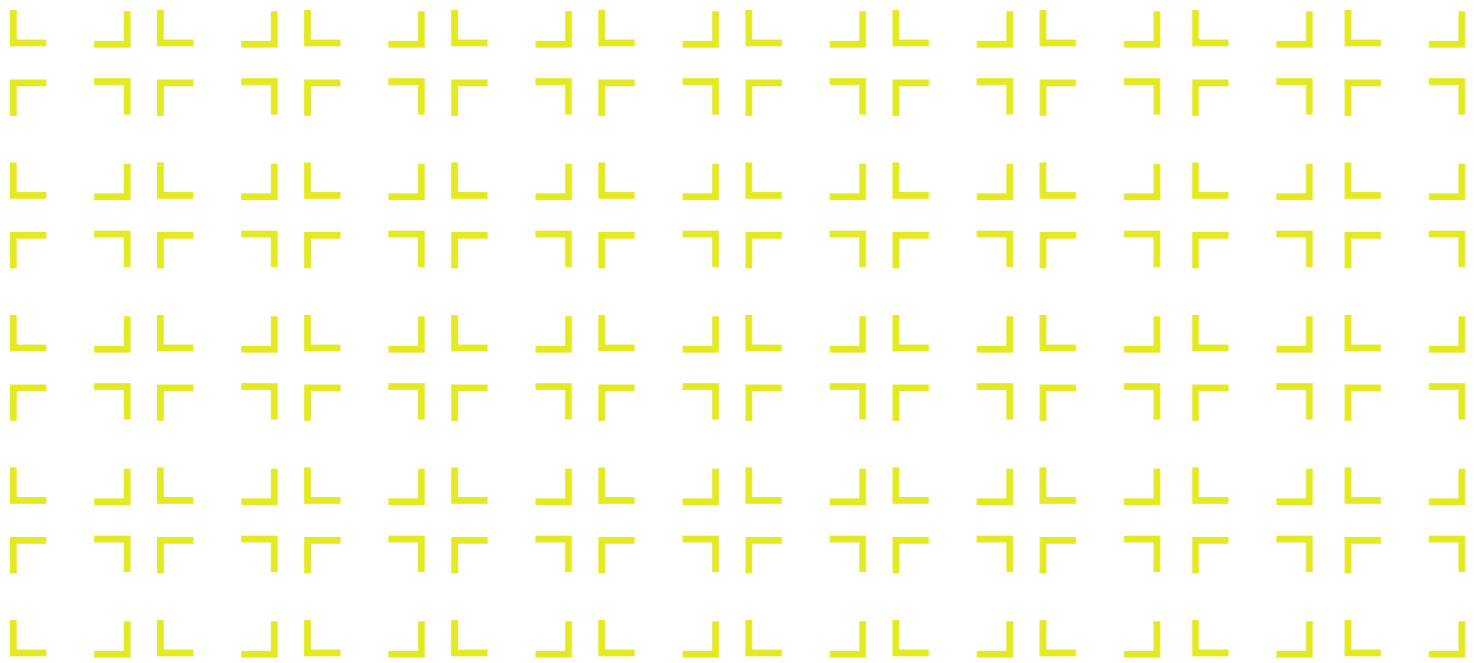
UITGELICHT PROJECT

# STADS- DIJKEN ZWOLLE

De Stadsdijken in Zwolle beschermen de bewoners tegen het water. De dijken willen we ook in de toekomst veilig houden, daarom werken we met Dijkzone Alliantie Zwolle aan de versterking van deze Stadsdijken. Dit dijkversterkingsproject is onderdeel van het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) en loopt over een traject van 7,5 km, van bedrijventerrein Voorst, via woonwijk Holtbroek naar het landelijke Westerveld.



# WAARMAKEN VAN AMBITIES



## De Raad van Bestuur blikt terug en kijkt vooruit

Als we Nederland van boven bekijken, dan zien we een geweldig mooi en interessant land. Maar we zien ook een land met enorme uitdagingen in de ruimtelijke ordening en invulling daarvan. Om deze uitdagingen succesvol aan te pakken, richten we als Dura Vermeer onze blik naar buiten, met oog voor maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen en de behoeften die bouwend Nederland heeft. Zo helpen we onze klanten verder vooruit vanuit onze Divisie Bouw en Vastgoed en onze Divisie Infra, en met ingang van 2021 met de nieuw opgerichte Divisie Techniek. Het jaar 2021 was een bijzonder jaar met wederom coronaperikelen, maar ook met vele mooie projecten, zoals de oplevering van het Theemswegtracé in Rotterdam en de tijdelijke huisvesting van de Eerste Kamer aan het Lange Voorhout in Den Haag.

## 'We bouwen aan een techniekdivisie waarmee we kennis en expertise in eigen huis halen'

### De stand van bouwend Nederland

Verreweg het grootste probleem in onze branche is de stikstofcrisis. Inmiddels is er wel sprake van een fonds dat beschikbaar komt om deze crisis op te lossen. Echter, versnelling is hard nodig om oplossingen voor de stikstofproblematiek, voor het woningtekort, de energietransitie en de druk op infrastructuur goed georganiseerd te krijgen. Wij hebben daarom eerder al gepleit voor een Ministerie van Ruimtelijke Ordening en Inrichting. Het is prettig te merken dat de overheid de noodzaak hiervan ook heeft ingezien en dat het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 'weer terug' is. Zorgelijk is wel dat er flinke tekorten zijn op overheidsbudgetten ten behoeve van infraprojecten, mede veroorzaakt door de decentralisatie van verantwoordelijkheden en gecombineerd met de onverwachte extra uitgaven als gevolg van corona. Zelf kunnen wij vooral helpen door een goede partner te zijn en daarom spreken we regelmatig met overheden, denktanks en overige stakeholders. Zo zaten we dit jaar met Rijkswaterstaat om de tafel over het beter inrichten van de marktverhoudingen binnen de infra-sector. Het gaat dan om andere contractvormen, betere risicoverdeling tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, minder tenderkosten en het verkorten van tenderprocedures. Dat heeft ertoe geleid dat er meer waarde toegekend wordt aan criteria zoals het plan van aanpak en duurzaamheidsinitiatieven (circulariteit en reductie CO<sub>2</sub>-uitstoot) binnen de selectieprocedures.

In 2021 ging er ook geen dag voorbij of de woningmarkt was in het nieuws, en dat blijft nog wel even zo. De vraag naar woningen is ruimschoots groter dan het aanbod. Het aankopen en het in ontwikkeling brengen van nieuwe woningbouwlocaties is een hele opgave. Dat komt niet alleen door een gebrek aan woningbouwlocaties. Bouwend Nederland ziet ook een capaciteitsvraagstuk bij gemeenten: we hebben te maken met uitgebreide ruimtelijke ordeningsprocedures die tot vertraging leiden en er is vaak een tekort aan ambtenaren om die locaties in ontwikkeling te krijgen.

Ook hebben woningbouwcorporaties (nu nog) te maken met de jaarlijkse verhuurdersheffing waardoor zij minder kunnen investeren in woningbouw. Goed nieuws is dat er plannen zijn deze heffing af te bouwen. Om de woningbouw goed op gang te krijgen, heeft de overheid veertien voorlopige NOVI-gebieden<sup>1</sup> aangewezen. Dat is een stap vooruit, maar wat ons betreft moeten er meer geschikte woningbouwlocaties worden gezocht, ook buitenstedelijk. Een goede ontwikkeling is ook dat er in 2021 woningbouwimpulsgelden beschikbaar zijn gesteld van een miljard euro. Voor 2022 is er nog eens een miljard euro vrijgemaakt. We verwachten dat mede hierdoor de nieuwbouw van woningen vanaf 2022 zal toenemen, ondanks prijsstijgingen van bouwmaterialen zoals kunststof, hout en beton.

Kijkend naar de utiliteitsbouw, zien we groei in de logistiek, het onderwijs, de gezondheidszorg en laboratoria. De logistieke sector groeide al sterk door het online winkelen en dit is door de coronacrisis versneld. Ook stijgt het aantal nieuwe projecten in het onderwijs en de zorg, dit laatste mede door de sterke vergrijzing. Dat geldt minder voor de nieuwbouw van kantoorpanden, waarnaar de vraag is gedaald, omdat een vorm van hybride werken naar verwachting blijvend zal zijn. De renovatie en transformatie van kantoorpanden bieden wel weer kansen.

### Ontwikkelingen binnen Dura Vermeer

Over het geheel genomen zitten we in een drukke markt en de economie draaide in 2021 ondanks de pandemie goed. We zijn dan ook trots op de vele mooie projecten die we voor onze klanten mochten uitvoeren en die naar tevredenheid zijn verlopen. In dit activiteitenverslag lichten we een aantal projecten uit, zowel projecten in opdracht van onze klanten als projecten die we zelf ontwikkelen en bouwen.

Ten aanzien van woning- en utiliteitsbouw is de vraag onverminderd hoog. Met name de orderportefeuille rond de nieuwbouw en verduurzaming van woningen heeft zich goed kunnen ontwikkelen. Bij de Divisie Bouw en Vastgoed kregen we een mooie opdrachtenstroom te verwerken voor

<sup>1</sup> NOVI: Nationale Omgevingsvisie

het renoveren en bouwen van onder meer scholen, ziekenhuizen en laboratoria. De vraag naar nieuwe kantoren is dit jaar grotendeels weggefallen. In plaats daarvan hebben we bestaande kantoren getransformeerd tot woningen of gerenoveerd tot moderne duurzame kantoren. Waar de woningbouw afgelopen jaar relatief weinig last had van de stikstofproblematiek en -maatregelen, hadden die wel invloed op onze Divisie Infra. Door die restricties ging in 2021 een aantal grote infrastructuurprojecten niet door. Ook tekorten op budgetten bij Rijkswaterstaat en gemeenten speelde ons parten. Toch is de omzet gegroeid door een verdergaande focus op stikstof onafhankelijke markten zoals de industrie.

We gaan bij Dura Vermeer zoveel mogelijk uit van onze eigen kracht. Installatietechniek wordt steeds belangrijker in de bouwsector en een steeds groter onderdeel van onze projecten. Om die reden zijn we in 2021 gestart met het opbouwen van onze eigen techniekdivisie waarmee we de kennis en expertise, bijvoorbeeld over de energietransitie, in eigen huis halen. Ondersteund door digitale en data-gedreven systemen en verpakt in een procesgedreven aanpak, wordt techniek een integraal onderdeel van onze totaaloplossing.

### Veilig werken

Veiligheid staat bij ons op nummer één: wij werken veilig of wij werken niet - dat is de randvoorwaarde bij al onze projecten. Onze bedrijfscultuur biedt ruimte om te praten over veiligheid. We hanteren daarbij een 'zien, handelen, leren'-principe. Dat staat altijd op de agenda want we streven uiteraard naar nul ongevallen. Afgelopen jaar is onze IF<sup>2</sup>-rate zeer laag gebleven. Toch hebben er tot onze grote spijt enkele veiligheidsincidenten plaatsgevonden. Bij één van de projecten van de Divisie Bouw en Vastgoed is er medio 2021 een dodelijk ongeval geweest. Een medewerker van een onderaannemer overleed aan de gevolgen van een val. Dit betreuren wij ten zeerste en we voelen intens mee met de nabestaanden. De voorvallen dit jaar hebben ertoe geleid dat we nog meer aandacht zijn

<sup>2</sup> Injury Frequency

## EEN DUURZAAM EN INCLUSIEF PERSPECTIEF

Dura Vermeer is een energiek, innovatief en modern bouwbedrijf dat zich sterk maakt voor veiligheid, duurzaamheid, digitalisering en innovatie. Als familiebedrijf staan we voor kwaliteit en willen we een betrouwbare, langjarige en prettige samenwerkingspartner zijn in het realiseren van een hoogwaardige en duurzaam gebouwde omgeving, gemaakt voor en door mensen. We zijn een wezenlijk onderdeel van de maatschappij en denken bewust na over onze impact op de omgeving. Ook in 2021 behoorden we tot de kopgroep van duurzame bouwers in Nederland en richtten we onze pijlers op waardecreatie voor al onze stakeholders.

gaan besteden aan het belang van veiligheid. Bij trainingen en interne bijeenkomsten is de bewustwording toegenomen. We delen nu meer met elkaar en doen dat ook sneller. Bijvoorbeeld via de SAVE (SAmen VEilig) app waarin we meldingen maken en meldingen ontvangen. Ons integraal veiligheidsprogramma is leidend hierbij. Dit programma bestaat uit vier pijlers: veiligheid op de bouwplaats, veiligheid van de omgeving, constructieve veiligheid en het bieden van een proactieve veiligheidscultuur. Hiermee geven we tevens invulling aan de Governance Code Veiligheid in de Bouw. Door veiligheid steeds eerder in het bouwproces aan de orde te stellen, oefenen we steeds meer invloed uit op het mogelijk maken van een veilige bouwplaats en een veilige realisatie van onze projecten. Tegelijkertijd gaan we het gesprek aan met onze opdrachtgevers en opdrachtnemers. Immers, we moeten samen invulling geven aan deze ketenverantwoordelijkheid en de veiligheids- en gezondheidscoördinatie op de projecten op een correcte manier toepassen. Wij zien onze opdrachtnemers als medebepalend voor de veiligheidscultuur op onze bouwplaatsen en wij zullen hen hier dan ook actief op selecteren en beoordelen.

#### Duurzaam en slim innoveren en digitaliseren

Duurzame innovatie leeft bij Dura Vermeer. Dat hebben we onder andere gezien tijdens onze eigen innovatieprijs die we ook dit jaar weer organiseerden en voor 236 verfrissende ideeën zorgde. Duurzaamheidsinvesteringen kennen echter ook een prijs, waardoor we altijd scherp afwegen (1) of we de investering wel of niet moeten doen en (2) of we het alleen of gezamenlijk met ketenpartners moeten doen. Zo zijn er gesubsidieerde projecten, bijvoorbeeld rond biodiversiteit en circulariteit, die het eenvoudiger maken om voorop te lopen of projecten waarbij het rendement op de investering zeer evident is. In andere gevallen kiezen we voor de positie van een *smart follower*.

Een goed voorbeeld van een eigen initiatief is Dura Vermeer Urban Miner, een logistieke hub waar we materialen kunnen opslaan en voor hergebruik kunnen inzetten. Een ander

voorbeeld waarin we het voortouw nemen, is houtbouw. Het is onbetwistbaar dat de CO<sub>2</sub>-uitstoot door betonbouw fors is en daarom zoeken we bouwsoorten die geen CO<sub>2</sub> uitstoten, maar juist opslaan. Hout neemt CO<sub>2</sub> op en het is opnieuw te gebruiken. Bovendien is er een toenemende maatschappelijke vraag, want steeds meer mensen kiezen graag voor een houten woning. Omdat wij een groot bedrijf zijn, kunnen we de juiste kennis vergaren en die snel in de praktijk brengen. Dat geeft ons een stevige positie in de markt en concurrentievoordeel op dit terrein.

Het is onze ambitie om onze eigen uitstoot op termijn naar nul te brengen, daarom zijn we onder meer ons materieel aan het elektrificeren en meten we de CO<sub>2</sub>-uitstoot op onze projecten. Op de bouwplaats zijn we bovendien aan het experimenteren met nieuwe technologie. Met deze technologie wordt de energie van de batterij van een bedrijfswagen gebruikt om andere elektrische apparaten van stroom te voorzien. Eveneens hebben we de stap gemaakt om aan alle nieuwe trainees een elektrische auto aan te bieden. Inmiddels is 40% van de leaseauto's die wij aanschaffen elektrisch.

We hebben dit jaar weer veel tijd en geld geïnvesteerd om onze bedrijfsvoering en projecten zo digitaal mogelijk in te richten. Hier merken onze klanten ook steeds meer van. Zo kunnen kopers hun nieuwe woning al vanuit hun thuisomgeving bekijken en indelen om heel snel hun meest optimale keuzes te maken. Wij verwerken die in de digitale systemen en zo gaan de kosten van het bouwproces omlaag en de snelheid omhoog. Met de versnelling in digitalisering nemen we ook de hele leveranciersketen mee, wat resulteert in een verlaging van foutmarges.

#### Investeren in onze mensen

Van de projecten en doelstellingen in 2021 hebben we het overgrote deel geheel conform plan gerealiseerd. Dat kan alleen met een sterk team, in een cultuur waarin medewerkers zich veilig voelen, zichzelf kunnen zijn, zich durven uit te spreken en zich kunnen blijven ontwikkelen. Wij zijn



Ronald Dielwart, Lowick Barg, Job Dura en Theo Winter

heel erg trots op onze mensen; op hun vakkundigheid, professionaliteit, creativiteit, inzet en wendbaarheid. Hun veerkracht wordt vooral zichtbaar in deze onvoorspelbare coronatijd waarin velen van ons moeten thuiswerken en de omstandigheden daarbij niet altijd ideaal zijn. Ons medewerkerstevredenheidsonderzoek bevestigt dat we een sociale en prettige werkgever zijn. Het laat zien dat onze mensen tevreden zijn over hun rol, de mogelijkheden, de beloning en de (flexibele) werktijden. Het ongewenste verloop zit onder de 3%. We zijn voortdurend in staat om de juiste mensen aan te trekken die voor een langere tijd voor Dura Vermeer kiezen.

Waardering is er ook voor ons diversiteitsbeleid. De Sociaal-Economische Raad reikte aan het Bureau Social Return van Dura Vermeer de SER Award Diversiteit in bedrijf uit. Bureau Social Return houdt zich bezig met het in dienst nemen van meer medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het gaat daarbij vooral om mensen met een arbeidsbeperking en een niet-westerse migratieachtergrond, onder wie statushouders. Daarnaast stonden in de Bouwvrouw50 van Cobouw maar liefst zes vrouwen van Dura Vermeer.

Tot slot mogen wij ons met trots, en als één van de eerste bouwbedrijven in Nederland, Top Employer 2022 noemen. Jaarlijks certificeert het Top Employers Institute werkgevers die voorloper zijn op HR-gebied en medewerkers de allerbeste werkomgeving bieden. Feiten waar we natuurlijk trots op zijn. We vertrouwen erop dat we als bedrijf op de goede weg zijn, tegelijkertijd beseffen we dat er nog een weg te gaan is.

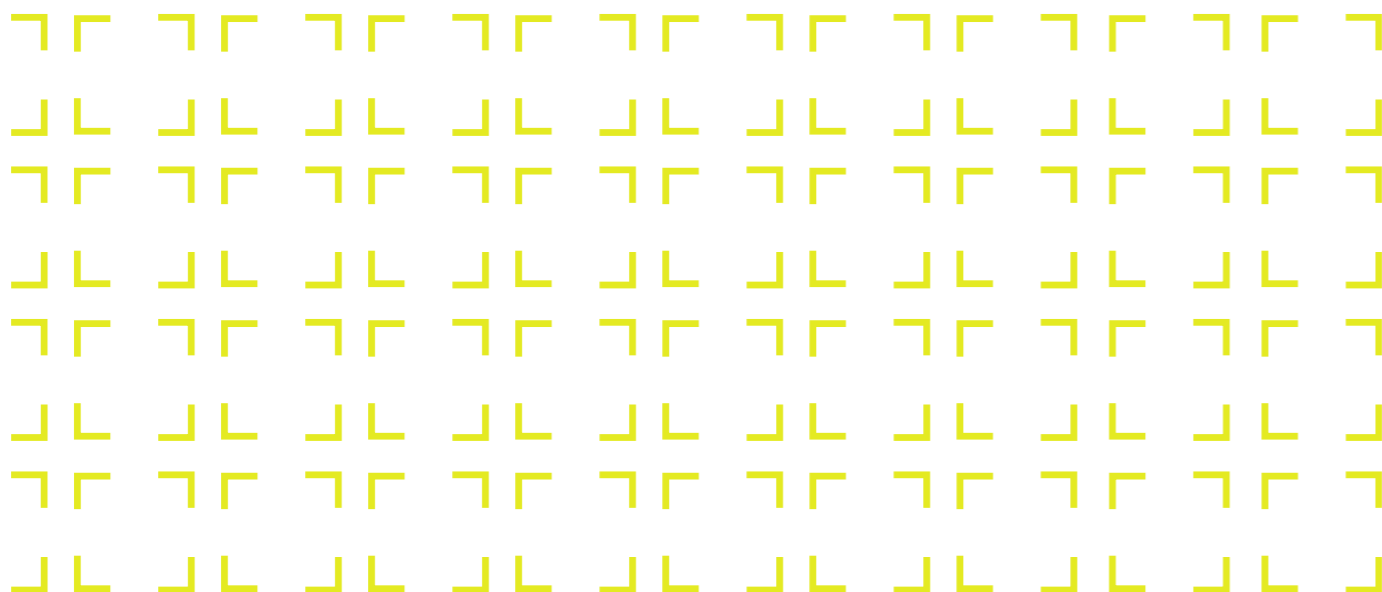
#### Een sprong vooruit in 2022

Voor Dura Vermeer gaat rendement en het belang van onze mensen boven omzet. Dat is en blijft ons uitgangspunt. Om de continuïteit en onafhankelijkheid van ons bedrijf op de lange termijn te garanderen, hebben we onze strategie herijkt en ambitieuzer gemaakt. De komende drie jaar werken we aan verdere professionalisering onder het motto 'Sprong vooruit'. We willen een steeds betere en grotere ontwikkelende bouwer worden op alle vlakken.

Onze doelstelling voor 2022 is om de organisatie klaar te stomen voor de toekomst, waarbij we nog meer kunnen investeren in veiligheid, verduurzaming, digitalisering en vernieuwing. In de komende jaren moeten we het hoofd bieden aan het tekort en de prijsstijgingen van materiaal, de beschikbaarheid van elektrisch materieel en de beschikbaarheid van vakmensen. Daarnaast blijft de toekomst voor de Divisie Infra uitdagend. We zijn de weg ingeslagen om meer werk uit te voeren voor klanten in de private sector zodat we minder afhankelijk zijn van de publieke sector. Overigens zijn op lange termijn de marktvooruitzichten voor Infra onverminderd goed. De marktvooruitzichten voor woningbouw en utiliteitsbouw zijn - ondanks de prijsstijging en de tekorten van materialen - op korte termijn goed, er ligt een mooie werkvoorraad en er is voldoende marktpotentie om aan prachtige projecten te werken.

We danken al onze medewerkers, leveranciers, partners en aandeelhouders voor hun inzet en steun. Samen staan we sterk voor een succesvol 2022, waarin we wederom mooie ambities gaan waarmaken.

Job Dura, Lowick Barg, Ronald Dielwart, Theo Winter







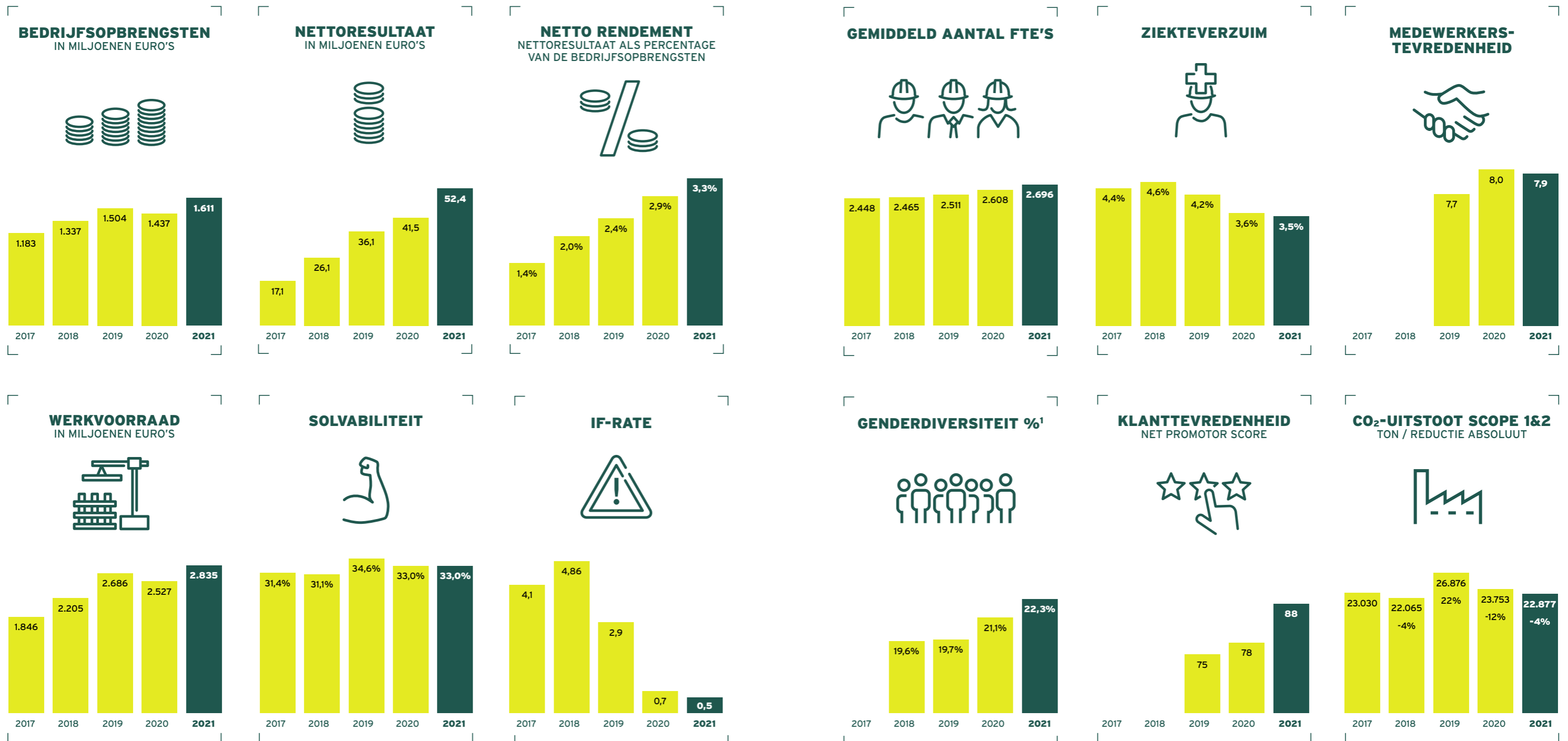
UITGELICHT PROJECT

# KWEKERIJ FASE II UTRECHT

In het voorjaar van 2022 worden de woningen van de Kwekerij fase II opgeleverd. De snelheid van de oplevering is mogelijk door het toepassen van legolisering. Bij legolisering wordt gebruik gemaakt van geprefabriceerde elementen, zoals badkamerunits en gevelementen. Deze geprefabriceerde elementen zorgen voor een efficiënt en duurzaam bouwproces, waarbij een hoge kwaliteit gewaarborgd blijft.

# KERNCIJFERS

In 2021 hebben we solide resultaten laten zien in een dynamische omgeving. We zijn trots op de vooruitgang die we hebben geboekt op commercieel, operationeel en financieel vlak.

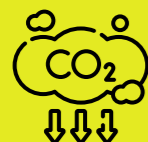


<sup>1</sup> Het aantal vrouwen (kantoorpersoneel) / het totaal aantal medewerkers (kantoorpersoneel)

# MIJLPALEN

In 2021 hebben we veel mooie projecten gerealiseerd en belangrijke stappen gezet in de realisatie van onze strategische ambities. We lichten een aantal gebeurtenissen uit.

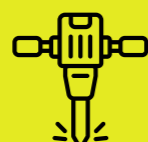
## 1 MAART



### PRIMEUR: VERANTWOORD BETON HALVEERT DE CO<sub>2</sub>-UITSTOOT

In Almere bouwt Dura Vermeer 38 woningen voor woningcorporatie Ymere met duurzaam beton, waarbij tijdens de productie 60% minder CO<sub>2</sub> wordt uitgestoten.

## 4 MAART



### CIRCULAIRE BOUWHUB DURA VERMEER URBAN MINER VAN START

Dura Vermeer Urban Miner maakt het mogelijk om geogoste materialen en elementen opnieuw toe te passen in projecten.



## 19 AUGUSTUS



### DIVISIE BOUW EN VASTGOED BEHAALT TREDE 4 OP DE SAFETY CULTURE LADDER

In korte tijd is de stap gemaakt van trede 3 naar trede 4. Daarmee bevinden we ons in de voorhoede van bedrijven met gelijksoortige activiteiten. Divisie Infra behoudt trede 4 en ons spoorbedrijf verlengt de hoogste trede 5.

## 3 JUNI



### DURA VERMEER RICHT DIVISIE TECHNIEK OP

Voor de steeds complexere vragen van klanten vormt een volwaardige technische divisie binnen Dura Vermeer een integraal onderdeel van de oplossing.



## 23 SEPTEMBER



### STAPELEN IN HOUT: BLOKJE OMHOOG MAAKT DEBUUT IN LOSSER

Dura Vermeer stapelt kant-en-klare modules met houtskeletbouw in sneltreinvaart tot een circulair appartementencomplex.

## 5 NOVEMBER



### NOORD-BRABANT VOERT VERLICHTING AS-A-SERVICE IN OP N279

Met een innovatief concept blijft niet de provincie, maar Dura Vermeer eigenaar van 600 armaturen waarvan het licht kan worden afgestemd op de verkeersdrukke en het weer.

## 1 DECEMBER



### DURA VERMEER MAAKT GROTE STAP NAAR EMISSIEVRIJE BOUWPLAATS

Dura Vermeer geeft opdracht voor de elektrificatie van een complete asfaltset, bestaande uit een grote afwerkmachine, drie walsen en een elektrische spuitunit.

## 5 OKTOBER



### BUREAU SOCIAL RETURN WINT SER-AWARD DIVERSITEIT IN BEDRIJF 2021

Dura Vermeer laat met een vernieuwend, effectief en overdraagbaar praktijkvoorbeeld zien hoe het bedrijf diversiteit en inclusie op de werkvloer bevordert, aldus de SER-jury.



## 7 DECEMBER



### PARTICIPATIE IN MILLENAAR & VAN SCHAÏK TRANSPORT

Dura Vermeer wordt één van de vier nieuwe aandeelhouders in Millenaar & van Schaik Transport, gespecialiseerd in het vervoer van asfalt.

## 20 OKTOBER



### DURA VERMEER DIVISIE TECHNIEK NEEMT BELANG IN BRCONTROLS

Dura Vermeer gaat een strategische samenwerking aan met BRControls, ontwikkelaar van hard- en softwareproducten voor webbased gebouwbeheersystemen.

## 16 NOVEMBER



### EERSTE ALL ELECTRIC ZIEKENHUIS IN NEDERLAND IS OPGELEVERD

Dura Vermeer bouwde in Meppel het eerste volledig elektrische ziekenhuis voor Isala en Noorderboog.

## 12 DECEMBER



### DURA VERMEER NEEMT MEERDERHEIDSBELANG IN A. DE REUS

Dura Vermeer breidt de dienstverlening in de Rotterdamse havens uit door te participeren in de firma A. de Reus.

# STRATEGISCHE PRIORITEITEN

## VIER STRATEGISCHE PRIORITEITEN VOLGENS DE STRATEGIE VOOR 2019-2021:



Elke drie jaar stelt Dura Vermeer een nieuwe strategie op. De voorgaande strategieperiode eindigde in 2021. Om die reden hebben we in 2021 gewerkt aan de strategie voor de periode 2022-2024. Aangezien de strategie succesvol is gebleken, bouwen we voort op de strategische prioriteiten uit de voorgaande periode.

## VERNIEUWDE STRATEGIE VOOR 2022-2024:



Onder de noemer 'Sprong vooruit' bouwen we voort op onze succesvolle strategie van de afgelopen jaren waarbij we er voor hebben gekozen om onze externe focus te verhogen om zo nog beter in te kunnen spelen op de ontwikkelingen in de maatschappij en bij onze klanten.

Continuïteit en onafhankelijkheid blijven de basis. We richten ons op de Nederlandse markt en streven naar voornamelijk autonome beheersbare groei en spreiding van activiteiten om risico's beheersbaar te houden. Maatschappelijke betrokkenheid staat nog steeds voorop in alles wat we doen en daarbij richten we onze blik nog meer naar buiten om met innovaties in te spelen op behoeften van onze klanten. Bij projecten werken we direct voor de eindklant en nemen we de centrale regie. We investeren in de kennis en het vakmanschap van onze medewerkers en streven naar een plaats in de top van goede werkgevers in de sector. De vier strategische prioriteiten uit onze eerdere strategie zijn succesvol gebleken en zijn nog steeds actueel. Wel gaan we, gezien de competitieve markt,

onze externe focus versterken om nog beter in te spelen op ontwikkelingen in de maatschappij en bij onze klanten. Verder versterken we onze kennis en ervaring in duurzaam ontwerpen en bouwen, investeren we fors in nieuwe technologie en data en versnellen we innovatie door te participeren in kleine, vernieuwende spelers. Ook willen we nog beter de kansen benutten in marktsegmenten met een groeiverwachting. Dat laatste vraagt om meer commerciële slagkracht in onze benadering van de markt. Naast verdere groei in de bestaande activiteiten is het de komende periode ons doel om onze activiteiten in de installatietechniek uit te breiden. Hiervoor hebben we in 2021 de Divisie Techniek opgericht.

UITGELICHT PROJECT

# TWEEDE LEVEN BRUG FLORIADE



Dura Vermeer is betrokken bij de ontwikkeling en realisatie van het Floriade terrein in Almere. Als onderdeel van dit project is een nieuwe brug opgeleverd die gemaakt is van hergebruikte brugonderdelen. Onderdelen van een oud viaduct zijn geoogst en opnieuw ingezet. De Floriade, de wereldtuinbouwtentoonstelling, opent in 2022 haar deuren.

# HART VOOR ONZE MENSEN



**MAARTEN LINTSEN**

HR-DIRECTEUR  
DIVISIE INFRA

**HESTER VERVLOET**

HR-DIRECTEUR  
DURA VERMEER GROEP

**NATASJA VAN RENS**

HR-DIRECTEUR  
DIVISIE BOUW EN  
VASTGOED

Dura Vermeer wil de beste werkgever in de bouw zijn en is goed op weg om die ambitie waar te maken: de medewerkers waarderen het bedrijf al met een acht. Een bedrijf waar je wordt gezien, jezelf kunt zijn en onderdeel bent van het geheel. De HR-directeuren Natasja van Rens (Divisie Bouw en Vastgoed), Maarten Lintsen (Divisie Infra) en Hester Vervloet (Dura Vermeer Groep) vertellen met passie en trots over hun vak, de mensen van Dura Vermeer en de ambities voor het komende jaar. 'We willen de allerbeste mensen aantrekken én behouden'.

'De veerkracht van onze mensen in 2021 was ongekend. Ondanks de uitdagende coronatijd nemen zij samen dag in dag uit de verantwoordelijkheid voor de prachtige projecten waar Dura Vermeer aan mag werken. Mensen vormen het hart van onze organisatie en samen maken we de groeiambities van ons mooie familiebedrijf waar. Om te groeien moet je verbeteren, daarom is versterken van de organisatie ook de komende drie jaar één van onze strategiepijlers. De digitalisering van de HR-processen helpt ons hierbij. Hoe meer dagelijkse zaken gedigitaliseerd zijn, hoe meer ruimte we overhouden om te focussen op de ontwikkeling van onze medewerkers en de organisatie.

In deze krappe arbeidsmarkt moeten we creatief zijn. Onze arbeidsmarkt-campagnes worden voornamelijk via social media verspreid. Door nieuwe online kanalen te benutten en samen te werken met unieke partners op het gebied van arbeidsmarktcommunicatie, maken we een bredere groep attent op ons prachtige familiebedrijf. Naast gebruikelijke vacatureteksten, nemen we mensen op digitale wijze mee in de werkbeleving en cultuur bij Dura Vermeer. Alles is meetbaar, we zien welke berichten en posts goed aanslaan en kunnen zo telkens bijschaven. We zijn voorloper binnen Nederland in de arbeidsmarkt-campagne via social media en dat zie je terug in de cijfers. Veel kandidaten komen via de online kanalen binnen en naar verhouding hebben we minder vacatures openstaan dan onze concurrenten. Onze arbeidsmarkt-campagne 'Hart voor de Bouw, oog voor jou' heeft succes. Daarin laten we onder andere zien dat de bouw voor zowel mannen als vrouwen een leuke werkplek is. Maar het gaat ons niet alleen om de man/vrouw-verhouding, we willen een afspiegeling van de maatschappij zijn. Daarom zijn we samenwerkingen aangegaan met de Weekendschool en de Refugee Hub. Daarnaast hanteren we duidelijke doelstellingen: als we nieuwe trainees aannemen, willen we dat de helft vrouw is. Voor 2021 hebben we onze doelstellingen ruimschoots gehaald en alweer opgehoogd voor komend jaar, we blijven ambitieus.

We denken continu na over wat we nog beter kunnen doen om ervoor te zorgen dat mensen zich kunnen ontwikkelen zowel persoonlijk als professioneel, zichzelf kunnen zijn en echte aandacht krijgen bij Dura Vermeer. Vervolgens gaat het erom dat we die belofte waarmaken op het moment dat mensen hier komen werken. En dat ze een positief gevoel houden gedurende hun hele loopbaan bij Dura Vermeer. We zijn een familiebedrijf waar je onderdeel bent van het team, die teamcultuur is heel sterk en is bepalend voor de betrokkenheid van de medewerkers. Het gebeurt geregeld dat medewerkers na de overstap naar een ander bedrijf toch weer terugkomen. Dat zegt veel over onze goede sfeer, onze oprechte aandacht voor elkaar en

# PROJECTEN

## 'We willen een afspiegeling van de maatschappij zijn'

de mogelijkheden die mensen hier krijgen: er is ruimte om te ontwikkelen, te innoveren en te leren. Wat we veel horen van onze mensen is dat ze worden gezien, dat ze zichzelf kunnen zijn en zich deel voelen van een groter geheel.

Bij ons houdt goed werkgeverschap ook in dat medewerkers veel ruimte krijgen en dat we vertrouwen op hun eigen verantwoordelijkheid. In het afgelopen coronajaar bleek dat zeker het geval. Mensen bleven thuis bij klachten en hielden afstand, dankzij hun handelen zijn er geen grote corona-uitbraken geweest. Daar zijn we heel trots op. Ons nieuwe beleid voor Flexibel Werken sluit daarop aan. Het gaat uit van een kader en niet van regels; een kader waarbinnen medewerkers met hun leidinggevende op basis

van eigen verantwoordelijkheid een open gesprek voeren en afspraken maken over wat het beste werkt voor beide partijen. Het is dus altijd maatwerk. Dit beleid was voor sommigen best even wennen. In de praktijk blijkt onze organisatie hier heel natuurlijk mee om te gaan.

Dura Vermeer zet de ontwikkeling van mensen centraal. We hebben daartoe al veel initiatieven in het leven geroepen, de focus voor 2022 is om hier nog meer structuur in aan te brengen. We gaan een Management en Talent Development raamwerk bouwen dat visueel maakt hoe mensen kunnen doorstromen in onze organisatie. Zo zien zij wat hun perspectief is en waar ze over tien jaar kunnen staan. Op deze manier binden we mensen aan Dura Vermeer en houden we iedereen gemotiveerd. Dit geldt voor alle lagen: van de managers, de professionals tot de mensen op de bouwplaats. Daarbij gaan we medewerkers meer proactief begeleiden. Ook is het onze ambitie om de carrièremogelijkheden tussen de verschillende divisies te vergroten. De Dura Vermeer kernwoorden 'samenwerking' en 'verbinding' tillen we zo naar een hoger plan. We hebben er alle vertrouwen in om in 2022 weer mooie stappen te zetten. Met elkaar en voor elkaar.'

**MAREN DE WEERD**  
PROJECTCOÖRDINATOR DURA  
VERMEER DIVISIE TECHNIEK

## HET IS ECHT EEN FAMILIEBEDRIJF

'Dura Vermeer was geen voor de hand liggende keuze voor mij. Ik heb Land en Watermanagement gestudeerd en veel studiegenoten gingen bij een waterschap werken. Maar bij mij past een dynamisch bedrijf als Dura Vermeer veel beter. De aandacht voor duurzaamheid sprak me aan en de sfeer op kantoor voelde meteen goed. Er is hier zoveel mogelijk, binnen het bedrijf kun je doorgroeien. Mijn laatste traject in mijn traineeship was het opzetten van de Divisie Techniek, waar ik nu nog werk. Ik ben op mijn plek bij Dura Vermeer, het is echt een familiebedrijf. Collega's gaan vriendelijk en eerlijk met elkaar om. Je hebt echt het gevoel dat je het samen doet. Als je zelf ook moeite doet, krijg je heel veel terug van het bedrijf.'



**MINISTERBUURT  
RIJSWIJK**

**OPDRACHTGEVER:** Rijswijk Wonen  
**BIJZONDERHEDEN:** Met Virtual Reality-rondleidingen zijn bewoners geïnformeerd over de verduurzamingswerkzaamheden aan hun woningen. Bewoners bleven gewoon in hun huis terwijl het dak en de gevels geïsoleerd werden. Het nieuwe ventilatiesysteem zorgt voor een gezond binnenklimaat. Het nieuwe energielabel is A of B en daarmee is een flinke besparing op de energiekosten gerealiseerd.



**WINDPARK ZEEWOLDE  
ZEEWOLDE**

**OPDRACHTGEVER:** Windpark Zeewolde BV, Eneco en Pure Energie  
**BIJZONDERHEDEN:** Op Windpark Zeewolde zijn 91 nieuwe windmolenfundaties gerealiseerd in een zeer kort tijdsbestek. Tijdens de piek van de bouw vonden wekelijks tien betonstortplaatsen, wat neerkomt op vijf complete fundaties per week. Een topprestatie, waardoor de werkzaamheden ruim drie maanden eerder klaar waren. De windmolens voorzien straks 280.000 huishoudens van groene stroom.

## TWEE ZWANENBRUG SCHAGERBRUG

**OPDRACHTGEVER:** Provincie Noord-Holland  
**BIJZONDERHEDEN:** De Twee Zwanenbrug beschikt over innovatieve sensoren die de uitzetting van het brugdek meten, waardoor het effect van warmte op het brugdek kan worden vastgelegd. Deze informatie wordt gebruikt om de afmetingen van bruggen in de toekomst beter te kunnen bepalen en in geval van extreme warmte extra te koelen om te veel uitzetting te voorkomen.



**OPDRACHTGEVER:** Provincie Noord-Holland  
**BIJZONDERHEDEN:** Op de vlotbrug is groot onderhoud uitgevoerd. Het object is volledig gedemonteerd, waarbij voor de omwonenden een tijdelijke pont is ingezet. De brug is een monumentaal object dat qua belasting ontzien moet worden. Daarom zijn er sensoren geplaatst die de belasting kunnen meten.



**OPDRACHTGEVER:** Evos Rotterdam  
**BIJZONDERHEDEN:** Dura Vermeer heeft een reeds bewezen monolithisch ontwerp voor een tankput, als alternatief op het bestaande ontwerp, mogen doorvoeren. Hiermee is er zonder meerkosten bijgedragen aan het verduurzamen en reduceren van de kosten die horen bij de beheer- en onderhoudsfase.





KLANTCASE

# PRORAIL

Eén van de werkzaamheden van Dura Vermeer voor ProRail betrof het uitbreiden van het opstel terrein in Eindhoven in 2021. Het opstel terrein kreeg vijf nieuwe behandel- en opstel sporen en de vijf bestaande opstel- en reinigingssporen werden gemoderniseerd zodat er meer ruimte ontstond om treinen op te stellen en schoon te maken.



# WE WERKEN SCHOUDER AAN SCHOUDER



**RIET SCHROVEN**  
DIRECTEUR PROJECTEN  
PRORAIL

ProRail en de spooractiviteiten van Dura Vermeer spreken elkaars taal. Beide partijen hebben één doel voor ogen: de duurzame mobiliteit van Nederland verbeteren door de railinfrastructuur nog beter en veiliger te maken. De samenwerking is uitstekend en intensief, de partners staan voor een grote opgave omdat er de komende jaren een flinke groei is voorspeld voor zowel het reizigers- als goederenvervoer.

Riet Schroven is sinds september 2020 directeur Projecten bij ProRail, daarvoor werkte ze onder andere bij NS en VodafoneZiggo. Het interview met haar is in het Inspiration Centre van Dura Vermeer in Utrecht. 'Ik kom bewust hier op kantoor om mijn gezicht te laten zien, me in te leven in de organisatie Dura Vermeer. Voorheen ging de opdrachtnemer naar de opdrachtgever toe, terwijl je als partners juist naast elkaar staat. Dit soort kleine dingen helpen in de manier waarop je met elkaar omgaat.'

#### Schouder aan schouder

Schroven vond het vooral jammer dat ze vanwege corona niet fysiek projecten kon bezoeken. 'Terwijl ons werk heel fysiek is. Waar je elkaar normaal gesproken tegenkomt in de bouwkeet, is alles nu digitaal. Dat maakt het extra knap dat alles gelukt is.' Als Schroven terugkijkt op het afgelopen jaar, is ze vooral erg trots. 'Het was het tweede jaar dat we in coronatijd werkten. Ik vind het extra bijzonder dat we onze beloftes aan onze publieke opdrachtgevers ook hebben waargemaakt. Dat doen we volledig samen met onze aannemers zoals Dura Vermeer. Je moet op elkaar kunnen leunen, we werken schouder aan schouder. Het is een intensieve samenwerking waarin we samen zoeken naar het gemeenschappelijk belang.'

#### Duurzaam bouwen

Het product van ProRail is al duurzaam. Met duurzaam bouwen aan duurzame mobiliteit wil het bedrijf ook voorop lopen, net als Dura Vermeer. 'Dat is onze plicht met de overheid als publieke opdrachtgever,' vindt Schroven. Duurzaam bouwen zit hem naast het product zelf bijvoorbeeld in een groene werkplaats en zoveel mogelijk hergebruik van materialen. Ook het aanleveren van de materialen gaat zoveel mogelijk elektrisch. Schroven vervolgt: 'Duurzaam bouwen zorgt voor lastige vraagstukken: alles moet betaalbaar zijn en de kwaliteit moet goed blijven. Bovendien is het spoor één groot netwerk, je kunt niet een klein stukje aanpassen, alles staat met elkaar in verbinding. Het vraagt om anders denken over de breedte; de spoorsector moet hier als geheel samen optrekken, dat is nog een flinke uitdaging de komende jaren.'

#### Groei

De uitdaging van duurzaam bouwen is extra groot gezien de groei van het spoorverkeer dat de komende jaren sterk gaat toenemen. Gelukkig kiezen steeds meer mensen voor duurzame mobiliteit. Voor reizigers wordt een groei van 30% voorspeld voor 2030 en voor goederenvervoer zelfs 40 tot 50%. Dit houdt in dat we niet alleen moeten bouwen aan de vergroting van de capaciteit, maar ook dat er meer treinen over het spoor zullen rijden, het spoor sneller slijt en er daarom meer onderhoud nodig is en het spoor steviger moet worden gemaakt. Daarnaast zullen er meer plekken komen waar je van stukken spoor 'snelwegen' maakt, dit project heet Hoog Frequent Spoor: elke paar minuten rijdt er een trein, zonder spoorboekje. Dat wordt een megaklus. Overwegen moeten bijvoorbeeld weg, er komen meer tunnels, perrons worden groter en de stroomvoorziening moet uitgebreid worden. Schroven: 'Samen met onze aannemers staan we voor een mooie nieuwe

**'Dus niet met de vinger naar elkaar wijzen, maar kijken hoe je het samen oplost. Ons voorbeeldgedrag zie je terug binnen de teams, in hoe ze met elkaar samenwerken'**

# PROJECTEN

uitdaging: we moeten nog beter en slimmer samenwerken om te zorgen dat er zo min mogelijk hinder op het spoor is. Het spoor wordt al intensiever gebruikt en dan moeten we het ook nog platleggen voor werkzaamheden, dat zijn echte kopbrekers voor alle partijen.'

## Modern partnership

Schroven heeft er alle vertrouwen in dat ze deze klus met onder andere Dura Vermeer zullen klaren, gezien de lange historie van samenwerken. 'We spreken elkaars taal en staan voor dezelfde zaak. De mensen die bij Dura Vermeer en ProRail werken, hebben dezelfde instelling. Ze kiezen

bewust voor werken aan duurzame mobiliteit. Aan beide kanten werken mensen die van aanpakken houden. Ze hebben passie voor techniek en zijn soms ook echte 'railnerds'. We werken als partners en staan open om van elkaar te leren. En mochten er issues spelen bij een project, dan gaan beide partijen er samen heen. Dus niet met de vinger naar elkaar wijzen, maar kijken hoe je het samen oplost. Ons voorbeeldgedrag zie je terug binnen de teams, in hoe ze met elkaar samenwerken. Dat is hoe je in een modern partnership met elkaar omgaat. We vinden altijd toenadering en gaan met vertrouwen de toekomst tegemoet.

## REMKO UENK

DIRECTEUR DURA VERMEER  
RAILINFRA

## DUURZAAM BOUWEN

'De samenwerking tussen Dura Vermeer en ProRail is alleen maar beter en meer volwassen geworden. Ik ben er trots op dat we ook op grote schaal experimenteren om op projectniveau duurzaam te bouwen. Een mooi voorbeeld zijn de Perrons op Norm-projecten. Hier gebruiken we perronkeerwanden en tegels, die voor 85% circulair zijn. Voor deze producten is het projectteam continu in gesprek met verschillende leveranciers om zo tot een zo circulair mogelijk product te komen. Ook hebben we binnen dit contract station Hoensbroek uitgekozen om een pilot uit te voeren waarbij we zoveel mogelijk met elektrische machines aan het werk zijn gegaan, met als doel om te leren van het werken met elektrische machines en alles wat daarbij komt kijken.'



**OPDRACHTGEVER:** Ketensamenwerking met Ymere  
**BIJZONDERHEDEN:** De 264 sociale huurwoningen, gebouwd in 1972, kregen na bijna vijftig jaar trouwe dienst groot onderhoud. Zowel de binnen- als de buitenkant van de vijf flats kregen een nieuwe, frisse uitstraling. De nadruk hierbij lag op het verhogen van het wooncomfort voor de bewoners door verbetering van de isolatie en ventilatiemogelijkheden en de introductie van elektrisch koken.



## ASPHALT RECYCLING TRAIN BOXMEER

**OPDRACHTGEVER:** Rijkswaterstaat  
**BIJZONDERHEDEN:** Tijdens het geplande onderhoud aan de A73 tussen Boxmeer en Venray is de Asphalt Recycling Train, die het asfalt ter plekke hergebruikt, voor de eerste maal ingezet. Minder bouwstoffen en minder transport, dus een stuk duurzamer.



## LOOPTRONIC MAASSLUIS

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Maassluis  
**BIJZONDERHEDEN:** In Maassluis zijn de duurzame detectielussen van Looptronic aangelegd. Hiermee is het werk veiliger geworden, ervaren omwonenden minder hinder en is de milieukostenindicator (MKI) die alle relevante milieueffecten ontstaat tijdens de levenscyclus van een product weegt met 91% gereduceerd.



## PRE- AND ROADWORKS RAINBOW 2 ROTTERDAM-BOTLEK

**OPDRACHTGEVER:** LBC Tank Terminal  
**BIJZONDERHEDEN:** Herinrichting infrastructuur voormalige DOW-terminal naar een veilige, hypermoderne en toekomstbestendige bulkterminal. Met gebruikmaking van vrijkomende materialen heeft Dura Vermeer de inventarisatie, het ontwerp en realisatie van de boven- en ondergrondse infrastructuur verzorgd.

# FINANCIËLE STEUN EN GOED DOEN, HELPEN STAD EN WERELD VOORUIT



**MARIELLE REIMERS**  
SECRETARIS STICHTING  
JOB DURA FONDS EN DURA  
CHARITY FOUNDATION

**JOB DURA**  
BESTUURSVORZITTER  
DURA VERMEER EN  
VOORZITTER VAN  
STICHTING JOB DURA FONDS

**BART DURA**  
DIRECTEUR IMPACT VASTGOED  
EN VOORZITTER VAN STICHTING  
DURA CHARITY FOUNDATION

Filantropie en het steunen van goede doelen en maatschappelijke initiatieven zitten stevig verankerd in het DNA van de familie en de Dura Vermeer Groep. Al sinds de oprichting van het bouwbedrijf worden donaties en subsidies verstrekt voor een betere (gebouwde) wereld. Eerst en nog steeds lokaal, later ook ver daarbuiten. Dit jaar stelt Dura Vermeer een miljoen euro beschikbaar, te verdelen over Stichting Job Dura Fonds en Stichting Dura Charity Foundation. Marielle Reimers is secretaris bij beide fondsen en vertelt waarom de financiële steun er is en wat die allemaal mogelijk maakt.

'Stichting Job Dura Fonds en Stichting Dura Charity Foundation zijn twee zelfstandige stichtingen met ieder een eigen bestuur, doel en criteria. Het Job Dura Fonds werd in 1994 opgericht door Daan Dura ter gelegenheid van het 140-jarig bestaan van het bouwbedrijf en uit dankbaarheid voor alle mogelijkheden die de stad Rotterdam het bedrijf heeft gegeven om te groeien. De familie geeft al sinds de oprichting in 1855 financiële steun aan activiteiten die de bouw en openbare ruimte in het Rijnmondgebied helpen opbloeien. Met het fonds kwam er voor het eerst een juridische structuur om meer inhoudelijke sturing aan de donaties te geven en het maatschappelijk nut in Groot Rotterdam structureel te kunnen blijven dienen. Het fonds beschikt over eigen vermogen en staat los van het bouwbedrijf.

'Elk jaar verstrekt het Job Dura Fonds eenmalige subsidies en donaties aan initiatieven van particulieren, buurten, verenigingen, instellingen en projectgroepen die Groot Rotterdam transformeren naar de wensen van nu en de toekomst. Ze moeten allemaal met bouwen, verbouwen of de openbare ruimte te maken hebben. De aanvragen variëren van renovaties van gebouwen en (kunst)projecten in de buitenruimte, tot de inrichting van voedseltuinen,

speeltuinen en (educatieve) schoolpleinen. We steunen vooral initiatieven die niet of onvoldoende gebruik kunnen maken van de algemene middelen en andere financieringsmogelijkheden. We hebben daarom regelmatig contact met de gemeente omdat we elkaar willen aanvullen en geen projecten willen ondersteunen waar de gemeente tegen is of die de gemeente niet wil continueren. Soms steunen we activiteiten om de aandacht te trekken en de gemeente een bepaalde kant op te laten bewegen.

**'De projecten laten zien hoeveel energie er in de stad is'**

## STICHTING DURA CHARITY FOUNDATION

In de loop der jaren hielp de familie Dura niet alleen projecten en initiatieven uit Groot Rotterdam, maar kreeg ze steunverzoeken uit heel Nederland en van ver over de landsgrenzen. Omdat de familie veel goede doelen een warm hart toedraagt, maar schenkingen professioneel wil organiseren, is in 2008 Stichting Dura Charity Foundation in het leven geroepen: een fonds dat uiteenlopende binnen- en buitenlandse projecten en ontwikkelingshulp mede mogelijk maakt. Het betreffen eenmalige en meerjarige bijdragen die niets met bouwen of gebouwen te maken hoeven te hebben.

Meerjarige bijdragen van Stichting Dura Charity Foundation gaan bijvoorbeeld naar Human Rights

Watch; African Parks; Stichting Jong Ondernemen; Het Wereld Natuurfonds en The Hunger Project, een leiderschapsprogramma voor vrouwen in Odisha, India. Eenmalige donaties zijn onder meer gegaan naar Nationaal Park de Hoge Veluwe, Artis en Stichting ALS. Evenals naar #allemaaldigitaal waarbij schoolkinderen in Spangen en Delfshaven een laptop kregen; de Kunsthal; de Mentality Foundation van Bibian Mentel die kinderen en jongvolwassenen met een fysieke en mentale uitdaging stimuleert te bewegen en te sporten; Stichting Mixblik, een sociale onderneming die zich richt op leer-werktrajecten voor vluchtelingvrouwen, en Stichting Join for Joy die een sport- en spelprogramma opzet voor schoolkinderen van basisscholen in Zambia, Kenia, Oeganda en Malawi.

Het indienen van een aanvraag is niet ingewikkeld omdat we willen dat ook niet-professionele organisaties ons laagdrempelig om steun kunnen vragen, zoals verenigingen en buurthuizen. Wel kijken we nadrukkelijk hoe zelfredzaam ze zijn en of er een goed beheer- en onderhoudsplan is. Uiteraard moet een project of initiatief een verschil maken en passen in de doelstelling van onze stichting. Dus letten we op het maatschappelijk belang en waarden als sympathiek, creativiteit, dichtbij en benaderbaar. Maar we kijken ook naar de omvang van de activiteit, de doelgroep die ze bereiken en de mate van commercialiteit.

Jaarlijks krijgen we zo'n 120 aanvragen binnen waarvan we ongeveer een derde toekennen. Mede door dat grote aantal moeten we keuzes maken en dus gaat onze voorkeur uit naar projecten die blijvend zijn en met fysiek bouwen en de openbare ruimte te maken hebben. Zo nodig bezoeken we projecten of aanvragers vooraf. Dan toetsen we hun aanvraag aan onze toekenningscriteria of we hebben contact met de samenwerkingspartners voor specifieke expertise of advies. Want we geven niet alleen geld, we denken ook mee over andere vormen van financiering en brengen een netwerk, kennis en ervaring mee.

Het Job Dura Fonds steunt kleine en grote projecten. Zo kreeg Diergaarde Blijdorp in 2021 een bijdrage voor de restauratie van de bergdierenrots in het nieuwe Himalayagebied. Hockeyclub Feijenoord ontving een donatie voor de inrichting van hun nieuwe verenigingsaccommodatie en

Jeugdtheater Hofplein voor de inrichting van het Hofplein Theater. Stichting Heilige Boontjes kon met financiële steun een voormalig politiebureau herontwikkelen tot gezellige ontmoetingsplek en Verhalenhuis Belvédère realiseerde de Volkskeukenstudio. Het is maar een kleine greep uit alle projecten die we steunen, soms eenmalig en soms terugkerend, maar alle projecten laten zien hoeveel energie er in de stad is.

De subsidies en donaties zijn meestal bedragen tot € 10.000 per project. De gemiddelde donatie is ongeveer € 7.000. Naast het verstrekken van projectsubsidies reikt het Job Dura Fonds tweejaarlijks de Job Dura Prijs uit aan een initiatief dat de bebouwde omgeving van Rotterdam innoveert of helpt opbloeien. In 2022 is het thema circulariteit. De prijs bestaat uit een geldbedrag van € 25.000. Daarnaast reiken we sinds 2008 een aanmoedigingsprijs van € 7.500 uit.

Het is onze wens dat het Job Dura Fonds nog heel lang zal bijdragen aan de stad Rotterdam, maar ook dat dit initiatief wordt opgepakt door andere bedrijven met Rotterdamse roots. Zodat we samen Rotterdam mooier en beter kunnen maken. In datzelfde licht hopen we op intensievere samenwerkingen met het Rotterdamse bedrijfsleven, andere fondsen en het stadsbestuur om gezamenlijk het verschil te kunnen blijven maken in Rotterdam.

## JOB DURA

BESTUURSVOORZITTER DURA VERMEER EN  
VOORZITTER VAN STICHTING JOB DURA FONDS

'Terugblikkend op de projecten die het Job Dura Fonds de afgelopen 25 jaar heeft gesteund, is het haast onmogelijk om een enkele favoriet uit te lichten; daarvoor hadden de individuele projecten te veel kwaliteiten. Persoonlijke hoogtepunten zijn de projecten die te maken hadden met de openbare ruimte, zoals het Branco van Dantzigpark in de Middellandbuurt. De rol van goed ingerichte en verwelkomende openbare ruimte is van onschatbare waarde voor een stad, het is een plek waar alle Rotterdammers elkaar ontmoeten en samen recreëren. Een bijdrage aan de inrichting van deze parken en pleintjes maakt een wezenlijk verschil.'

# DURA CHARITY FOUNDATION



### THE HUNGER PROJECT

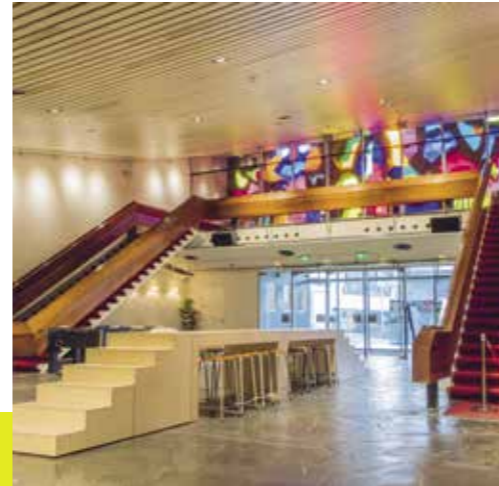
Een leiderschapsprogramma voor vrouwen in Odisha, India.



### MIXBLIK

Een jonge onderneming die duurzame en lokaal geproduceerde lekkernijen in blik maakt.

# STICHTING JOB DURA FONDS



### JEUGDTHEATER HOFPLEIN

De inrichting van het Hofplein theater.

### HOCKEYCLUB FEIJENOORD

De inrichting van de nieuwe verenigingsaccommodatie.



### ROTTERDAMSE MUNT

De bouw van een hoofdkwartier in de kruidentuin.

### VERHALENHUIS BELVÈDÈRE

De verbouwing en inrichting van het Verhalenhuis en de Volkskeukenstudio.



### STICHTING HEILIGE BOONTJES

De herontwikkeling van politiebureau naar ontmoetingsplek.

Tijdens de renovatie van het Binnenhof verlaten de Eerste Kamer en een deel van de Raad van State hun werkplek en verhuizen naar het Rijksmonumentale Huis Huguetaan, en de achtergelegen kantoorruimte. Het pand is niet alleen verduurzaamd, maar ook beveiligd. De Leden van de Eerste Kamer, hun werknemers en een deel van de Raad van State kunnen hier de komende jaren veilig en comfortabel werken.

KLANTCASE RIJKSVASTGOEDBEDRIJF

# TIJDELIJKE HUISVESTING EERSTE KAMER EN RAAD VAN STATE

# WAARDERING EN RESPECT VOOR ELKAARS VAKMANSCHAP



Dura Vermeer leverde een huzarenstukje door de renovatie van de tijdelijke huisvesting van de Eerste Kamer en de Raad van State op tijd en binnen budget af te ronden. Een uitdagende klus. Marc Unger, programmadirecteur Binnenhof Renovatie bij het Rijksvastgoedbedrijf, is tevreden. Hij vertelt over de succesfactoren.

Marc Unger kijkt terug op 'een goed gelukt project'. Binnen het Rijksvastgoedbedrijf is hij verantwoordelijk voor de renovatie van het Binnenhof, een project dat landelijk onder een vergrootglas ligt. De tijdelijke huisvesting van de Eerste Kamer en de Raad van State is onderdeel van dit ambitieuze project. Voor de duur van 5,5 jaar nemen die hun intrek in het voormalige stadspaleis Huis Huguetaan, waar eerder onder meer de Koninklijke Bibliotheek en de Hoge Raad der Nederlanden hun onderkomen hadden. 'Een prima locatie', aldus Unger, 'omdat het pand beschikt over geschikte vergaderzalen, voldoende ruimte en een passende uitstraling heeft. Maar, het moest wel nog worden gerenoveerd.'

**MARC UNGER**  
PROGRAMMADIRECTEUR  
BINNENHOF RENOVATIE BIJ  
HET RIJKSVASTGOEDBEDRIJF

**EDWIN BLOM**  
DIRECTEUR DURA VERMEER  
BOUW HEYMA



## OP TIJD EN BINNEN BUDGET

Edwin Blom, directeur Dura Vermeer Bouw Heyma, was verantwoordelijk voor de renovatie: 'Er stond grote druk op dit project, er zat geen rek in. We gaven altijd eerlijk aan wat realistisch was qua doelstellingen, en ook dat we ons maximaal inspanden om het sneller voor elkaar te krijgen. Als we een risico signaleerden, konden we dat samen bespreken en oplossen. Dat vraagt om commitment van het hele projectteam. Er kwamen allerlei uitdagingen op ons pad, maar het einddoel hielden we in de gaten: we wilden het op tijd en binnen het budget afronden. En dat is gelukt. Alle beloofde mijlpalen zijn gehaald en als er versnelling nodig was, kwam die er ook.'

### Complexe renovatie

Dura Vermeer leidde deze complexe renovatie. Op 23 juli 2021 is het pand opgeleverd, op tijd voor de start van het parlementaire jaar. Een bestaand pand renoveren brengt altijd verrassingen mee. Het statige pand aan het Lange Voorhout in Den Haag bestaat uit twee delen: het voormalig Stadspaleis dat stamt uit de 17<sup>e</sup> eeuw en een aangebouwd nieuwbouwdeel uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. Unger: 'Door die twee verschillende constructies was het een extra uitdaging om het pand brandveilig, logistiek bereikbaar en beter toegankelijk te maken voor minder validen. Een ander aandachtspunt was de hoge mate van beveiliging die nodig is voor hoogwaardigheidsbekleders die regelmatig op bezoek komen.'

### Vol vertrouwen

Naast de technische uitdagingen, was er de strakke planning. Het parlementaire proces ging direct na ingebruikname van het pand van start. 'Daar kan niet in geschoven worden', zegt Unger. Foutloos en op tijd gold in hoge mate, alle backoffice-activiteiten moesten vanaf dag één functioneren. Zo zijn er in het gebouw honderden kabels aangebracht en de daarop aangesloten apparatuur moet direct werken. Daar kwam van tevoren veel denkwerk en coördinatie aan te pas.' Er was veel vertrouwen tussen de samenwerkende partijen en respect voor elkaars vakmanschap. 'Het is buitengewoon dat het zo goed gelukt is, in coronatijd, met meer regels voor veilig werken en onzekerheid over leveranties', aldus Unger.

### Sterke communicatie

Het succes van dit project wijst Unger toe aan verschillende interventies die Dura Vermeer en het Rijksvastgoedbedrijf samen met de architect, Happel Cornelisse Verhoeven Architecten, en betrokken adviseurs en onderaannemers hebben gedaan. 'Allereerst is het essentieel om vooraf de doelstellingen van de gebruikers van het pand, van ons als opdrachtgever, Dura Vermeer en alle onderaannemers naast elkaar te leggen. In een aantal stappen hebben we die doelstellingen helder gekregen. Op tijd en binnen budget waren het belangrijkste, maar vooral naar tevredenheid van de eindgebruiker.' Ook werden samenwerkingsprincipes vastgelegd, zoals: we werken eerlijk en open, transparant, met vertrouwen en respect voor elkaars vakmanschap. 'De truc is om als er issues zijn, die meteen op tafel te leggen en te kijken hoe je ze samen oplost. Elke maandag hielden we een werkvergadering om kort de risico's en issues te bespreken. Op vrijdag moesten die zijn opgelost of, als een kwestie te groot was, moest er een plan liggen om het op te lossen.'

**'Foutloos en op tijd gold in hoge mate, alle backoffice-activiteiten moesten vanaf dag één functioneren'**



# PROJECTEN



Openbare Commissiekamer

## Korte lijnen

Omdat dit project onder een vergrootglas ligt, was er naast het werkoverleg regelmatig een directie-overleg tussen vertegenwoordigers van de belangrijkste bedrijven zoals de belangrijkste adviseurs, de architect, de installateur en de beveiliging. Welke zaken spelen er? Welke risico's zijn er? En wat is er nodig om die te beheersen? Unger: 'Als je vooraf de risico's in beeld hebt, kun je ze in de planning meenemen. De hoofduitvoerder van Dura Vermeer voorzag bijvoorbeeld problemen rondom de drukke entree en koos daarom voor een tijdelijk extra entree voor de verbouwing. Dat is vakmanschap.' De overleggen werkten zo goed, dat aan het eind van het project de vergaderingen nog maar heel kort waren. 'Normaal gesproken ontstaat dan juist druk en stress. Nu liep alles volgens plan en stevenden we af op een goed afgerond project.'

## Eén team

Beide partijen kijken terug op een bijzondere samenwerking. 'Een mooi voorbeeld hiervan is dat we er als één team zaten tijdens het vragenuurtje voor de toekomstige gebruikers. Niemand antwoordde vanuit zijn eigen bedrijf. En waar het natuurlijk allemaal om draait: de gebruikers van het pand zijn zeer tevreden omdat ze goed hun werk kunnen doen. Het is mooi om te zien hoe aan de verwachtingen is voldaan. Deze ervaringen kunnen we goed gebruiken voor de renovatie van het Binnenhof zelf, dat geeft ons veel vertrouwen', besluit Unger.



ZUIDERLEI (FASE 3)  
ROSMALEN

**OPDRACHTGEVER:** Hertogbouw  
**BIJZONDERHEDEN:** 'Thuis aan de Waterkant' is de laatste fase uit de gebiedsontwikkeling De Grootte Wielen in Rosmalen. De duurzame woningen zijn op een speelse manier verspreid, hebben prachtig uitzicht over het water en er is er veel aandacht voor groenvoorzieningen.



ESSE ZOOM FASE 7  
'PRAAL ESSE ZOOM' &  
FASE 9 'GLOED ESSE ZOOM'  
NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

**OPDRACHTGEVER:** Dura Vermeer Bouw Zuid West (eigen ontwikkeling)  
**BIJZONDERHEDEN:** In Nieuwerkerk aan den IJssel ontstaat een nieuwe wijk met waterrijke overgangen naar het polderlandschap en groene parken die ontmoeten stimuleren. De woningen in Praal hebben een hoog duurzaamheidsniveau, geen gasaansluiting en een lage energierekening. De woningen in Gloed zijn met de oud-Hollandse architectuur een aangenaam aanzicht in de wijk.

## METRO GAASPERPLAS AMSTERDAM



**OPDRACHTGEVER:** GVB Amsterdam  
**BIJZONDERHEDEN:** Tijdens een tienweekse buitendienststelling zijn vier van de zes metro-opstelsporen vernieuwd. Ook werden de droge blusleiding, de loopbrug, de verlichting en de bordessen vervangen. Doordat er continu drie opstelsporen in dienst bleven, werd de hinder beperkt.

## VAKANTIEPARK VEERSEKREEK WOLPHAARTSDIJK



**OPDRACHTGEVER:** Camping De Veerhoeve BV  
**BIJZONDERHEDEN:** In Wolphaartsdijk is de complete infrastructuur voor een 18 hectare groot vakantiepark ingericht. Het waterrijke park bevat een haven met aanlegsteigers, recreatieve voorzieningen, verlichtingsobjecten en een zogenaamd way-finding-systeem.



## GROOT ONDERHOUD BEDRIJVENTERREIN TREKKERSVELD ZEEWOLDE

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Zeewolde en Waterschap Zuiderzeeland  
**BIJZONDERHEDEN:** Om het bedrijventerrein Trekkersveld weer toekomstbestendig te maken, heeft Dura Vermeer op een zo duurzaam mogelijke manier groot onderhoud uitgevoerd. Hierbij werd gebruik gemaakt van groene stroom, elektrisch materieel en vervoer over water.

DURA VERMEER URBAN MINER

# UPCYCLING, LOGISTIEK EN EEN CIRCULAIR LOKET IN ÉÉN BOUWHUB



**SANDRA VAN DER LEE**  
CIRCULAIR MANAGER  
DURA VERMEER URBAN MINER

4 maart 2021 gaat de boeken in als de dag waarop Dura Vermeer Urban Miner officieel het licht ziet: onze circulaire bouwhub waarmee we de grondstoffenkringloop kunnen sluiten voor onze bouw- en infra-activiteiten. Slooponderdelen uit gebouwen krijgen een tweede, derde en vierde leven. We hergebruiken de materialen niet alleen, we werken ook aan upcycling. Circulaire manager Sandra van der Lee staat aan de leiding van Dura Vermeer Urban Miner en vertelt over de waarde van deze nieuwe start-up in 's-Gravendeel.

'Naast veiligheid, digitalisering en innovatie, zijn duurzaamheid en daarbinnen circulariteit de belangrijkste speerpunten van Dura Vermeer. We willen blijvend waarde toevoegen en een bijdrage leveren aan een gezondere, duurzame leefomgeving voor iedereen. Met Dura Vermeer Urban Miner maken we onze duurzaamheidsambities tastbaar: we voldoen aan klantvragen naar zo veel mogelijk hergebruik en het opnieuw toepassen van grondstoffen en materialen, en we brengen de CO<sub>2</sub>- en fijnstofuitstoot naar nul. Dura Vermeer Urban Miner is een co-creatie van onze Divisies Bouw en Vastgoed en Infra. Die zijn elk voor 50% aandeelhouder en kunnen op deze manier hun materiaalstromen gemakkelijk ruilen.

Dat we recycelen is niet nieuw. Al decennia verwerken we bouwpuin dat vrijkomt tijdens sloop- en renovatiewerkzaamheden zoveel als mogelijk tot secundaire grondstoffen. Divisie Infra maakt er bijvoorbeeld betongranulaat van voor wegfunderingen, dat gebeurt op onze locaties in Nijmegen en Vijfhuizen. Maar voor echt hoogwaardig hergebruik van materialen, van complete elementen en zelfs objecten, hebben we nu de nieuwe bouwhub. Die maakt ons meer circulair en meer toekomstbestendig omdat het bijdraagt aan het terugdringen van de vraag naar primaire grondstoffen die steeds schaarser worden.

Dura Vermeer Urban Miner concentreert zich op drie activiteiten en daarin zijn we uniek in Nederland. De eerste is upcycling: hoogwaardig hergebruik dus. We hebben een terrein van zes hectare. Materiaal dat we oogsten bij sloopprojecten wordt hier, tussentijds, opgeslagen, bewerkt en teruggeplaatst in een nieuw project. Voor de Divisie Bouw en Vastgoed moet je denken aan wanden, plafondplaten, houten balken en staalprofielen. Uit infraprojecten hebben we hier complete brugdekken, brugliggers en lichtmasten. Zo zijn in het kader van de SBIR Circulaire Viaducten van Rijkswaterstaat eind 2021 liggers geoogst van een viaduct in Groningen. Deze prefab-liggers krijgen in 2022 een nieuwe bestemming. Andere voorbeelden van hergebruik zie je bij de verbouwing van het kantoorgedeelte van het Paleis van Justitie in 's-Hertogenbosch. We upcyclen en herinzetten hier onder andere 3.600 systeemwandpanelen, 80% van de raamdecoratie en 700 wisseldeu-

ren. Het Lorentz Casimir Lyceum is een nieuwbouwproject in Eindhoven en de opvolger van het circulaire schoolgebouw Avignonlaan. Al in de tenderfase is hier een materiaal-inventarisatie gedaan om zoveel mogelijk van de oude school te kunnen hergebruiken. We zetten daar nu volledig in op ontwerpen vanuit geogste materialen.

We richten ons op tien verschillende materiaalstromen die we hoogwaardig willen hergebruiken. Dat klinkt simpel, maar de stappen van demonteren, monteren en transporteren zijn complex. Daarom werken we nauw samen met ketenpartners zoals producenten, leveranciers, universiteiten en allerlei start-ups. Zij beschikken over gespecialiseerde kennis van hun deel in de keten. We richten ons niet alleen op de oogst uit eigen Dura Vermeer-projecten, maar vergroten ons aanbod door actief op zoek te gaan naar circulaire materialen bij partners en in de markt. Bijvoorbeeld als er voor een staalprofiel een specifieke afmeting wordt gevraagd.

De tweede activiteit van Dura Vermeer Urban Miner is logistiek van aard en biedt een oplossing voor de problematiek die steeds vaker speelt bij onze binnenstedelijke bouwprojecten. Veel steden zetten stappen naar een zero-emissie stadslogistiek. Daar willen wij aan bijdragen. Dus geen inefficiënte ritten, geen uitstoot en geen opstoppingen meer. Om efficiënt te werken, komen leveranciers

**'Circulair handelen  
raakt nog meer in  
ons denken verankerd.  
We gaan van praten  
naar écht doen'**



# PROJECTEN

bij ons op locatie. Hier consolideren we dag- en weekpakketten voor just in time delivery. Zo voorkomen we dat transporteurs met halfvolle vrachtwagens af- en aanrijden naar de bouwplaats. Als het even kan vervoeren we de vracht per binnenvaart. Het laatste stukje de stad in, gebeurt met een elektrische vrachtwagen. Op dit moment vestigen bouw hubs zich veelal aan de rand van een stad, maar wij zitten net iets verder. Dat doen we omdat dit eigenlijk de enige manier is om het omliggend wegennet écht te ontlasten. Bouw hubs aan de rand van de stad zorgen nog steeds voor veel verkeer richting de stad. Daarbij hebben we het voordeel van een eigen haven bij onze locatie waardoor we duurzamer zijn en vaak net zo snel als de andere hubs.

Onze derde activiteit is het circulair loket dat vanaf februari 2022 in bedrijf is gegaan en onze klanten circulair advies geeft. Dit loket beschikt over de juiste kennis om upcycling en de bouwlogistiek goed in nieuwe projecten

te laten landen, vanaf de tenderfase tot de realisatie. We dienen als vraagbaak voor alle kwesties die spelen rond het thema circulariteit. Daarnaast bieden we drie diensten aan: de eerste is het verlenen van advies bij het formuleren van de circulaire strategie voor een project. De tweede is het bepalen van de mogelijkheden voor hergebruik door het doen van materiaal inventarisaties van bouw en infrawerken. En onze derde dienst betreft het adviseren over concrete maatregelen waarbij we vroegtijdig kosten en planning in kaart brengen.

Met Dura Vermeer Urban Miner vormen we een blauwdruk voor meerdere bouw hubs in de toekomst. Binnen Dura Vermeer is er in steeds meer regio's vraag naar hubs. We willen als voorbeeld dienen en kennis delen over de activiteiten die je binnen een hub kunt vormgeven. Ik zie dat op deze manier circulair handelen nog meer in ons denken verankerd raakt. We gaan in ieder geval steeds eerder van praten naar écht doen.'


**MAARTEN INPIJN**  
ADJUNCT-DIRECTEUR  
DURA VERMEER INFRA PARTICIPATIES

## UPCYCLEN IS ONDERNEMEN

'Dura Vermeer Urban Miner is een mooie illustratie van ons ondernemerschap: we starten een nieuw bedrijf waarin we upcycling en andere activiteiten écht gaan doen door met lef te innoveren en uit te proberen. Wij streven daarbij naar nul afvalstromen. En als we hergebruiken, willen we dat minimaal gelijkwaardig maar het liefst hoogwaardig doen. Kenden we voorheen vooral financiële waarde toe aan het hergebruik van materialen, bijvoorbeeld om minder grondstoffen te hoeven kopen, de laatste jaren hechten we juist meer aan waarden als circulariteit, duurzaamheid en biodiversiteit. Met upcycling maken we de omgeving steeds mooier, efficiënter, leefbaarder en dus gezonder. Eigenlijk upcyclen we Nederland. Upcycling en circulariteit gaan dus over meer dan technische handelingen alleen. Daarom zien we Dura Vermeer Urban Miner als een prachtige proeftuin, want hier kunnen we alle mogelijkheden en effecten van upcycling en circulariteit praktisch onderzoeken, testen, verbeteren en implementeren.'



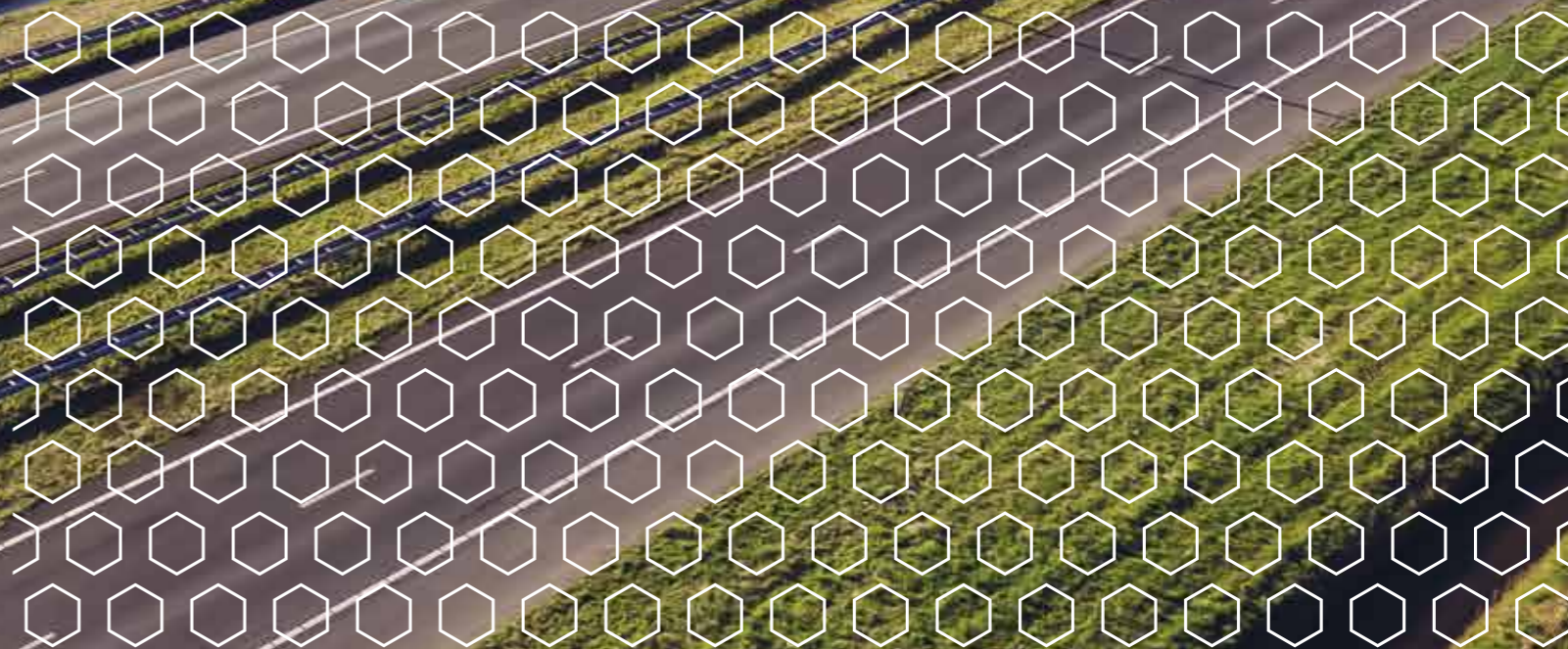
**OPDRACHTGEVER:** Amvest  
**BIJZONDERHEDEN:** Het duurzame wooncomplex The Wing wordt gekenmerkt door het samenspel tussen groen en stenen: 'Buiten naar binnen halen'. Dura Vermeer heeft hier ingezet op bouwen met duurzame materialen, zonnepanelen op het dak en een eigen WKO-installatie (Warmte Koude Opslag). The Wing ligt in de nieuwe stadswijk Overhoeks aan de IJ-oever in Amsterdam-Noord en is afgelopen jaar opgeleverd.



Vanwege de aanhoudende groei van de bedrijfsactiviteiten van Lely realiseert Dura Vermeer Bouw Zuid West een verdubbeling van de huidige faciliteit. Bijzonder innovatief is dat het duurzame gebouw volledig is geprefabriceerd. Beton- en staalementen worden geproduceerd in een geconditioneerde productieomgeving en worden 'just-in-time' geassembleerd op de bouwplaats.

KLANTCASE LELY

# LELY CAMPUS FASE 2 MAASSLUIS





**MARCEL KNOESTER**  
MANAGING DIRECTOR WEVERSKADE B.V.  
VERANTWOORDELIJK VOOR LELY VASTGOED

## KLANTCASE LELY

# EEN DUURZAME CAMPUS VOOR DE TOEKOMSTIGE GENERATIES

Lely, het internationale familiebedrijf in de agrarische sector, groeit hard. Om melkveehouders continu te helpen met duurzame oplossingen, is innovatie voor Lely van groot belang. De capaciteit van de Lely Campus aan de A20 in Maassluis wordt daarom verdubbeld. Ook voor Fase 2 is de samenwerking met Dura Vermeer gezocht. Marcel Knoester is verantwoordelijk voor de onafhankelijke vastgoedtak van Lely. 'Net als Dura Vermeer zijn wij een familiebedrijf en hebben we een duurzame, lange termijn horizon.'

Lely heeft als internationaal familiebedrijf in de agrisector als doel om het leven van veehouders aangenamer te maken met innovatieve oplossingen en gerichte services. Het hoofdkantoor en de fabriek maken deel uit van de Lely Campus, centrum voor creativiteit, inspiratie en innovatie. Knoester vertelt: 'Bij Lely denken we na over de beste oplossingen voor een betere toekomst. Onze producten zijn innovatief, dat wil je laten terugkomen in een gebouw dat klaar is voor de toekomst, net als Lely.'

### Innovatie

Het vastgoedproject heeft een enorme omvang: de nieuwe realisatie behelst meer dan 30.000 vierkante meter kantoren en fabriek. De belangrijkste reden voor uitbreiding van het gebouw is de scala aan nieuwe producten die door Lely naar de markt worden gebracht. 'Het zijn grote apparaten, dus we hebben veel ruimte nodig,' legt Knoester uit. 'Innovaties zoals de Lely Sphere: die zorgt op de melkveehouderij voor een reductie van 70% van de stikstofuitstoot in de stal door ammoniak af te zuigen, meststoffen te scheiden en die vervolgens om te zetten in circulaire meststof.'

### Familiebedrijven

De eerste fase van de Lely Campus heeft Dura Vermeer zeven jaar geleden gebouwd. Ook voor Fase 2 is voor een samenwerking met Dura Vermeer gekozen. 'In die eerste fase hebben we samen iets prachtigs neergezet, de partijen waarderen elkaar. Ook deze keer spraken we het commitment uit om in een vroeg stadium als partners samen te werken,' aldus Knoester. 'Omdat de bestaande contacten goed zijn, was er al een grote mate van vertrouwen, je weet van elkaar met wie je aan de tafel zit.' Volgens Knoester zit dat voor een groot deel in de overeenkomsten die er tussen Dura Vermeer en Lely zijn. Hij legt uit: 'We zijn beide familiebedrijven en kijken naar een duurzame, lange termijn horizon. Bij een beursgenoteerd bedrijf is dat toch anders.'

### Complexe realisatie

Zo vlak voor de oplevering kijkt Knoester tevreden terug. 'Dura Vermeer heeft een zeer strak bouwproces neergezet. Het ontwerp en bouwproces liepen gestroomlijnd en ze hebben de juiste partners erbij gehaald. Dura Vermeer

staat voor kwaliteit en houdt haar woord.' En dat terwijl de opgave complex was: het ambitieniveau was erg hoog en er was een krappe tijdsplanning. Knoester roemt vooral de snelheid waarmee Dura Vermeer aan de slag ging. 'Er was bij beide partijen een enorme besluitvaardigheid, de opdracht was helder en het mandaat aanzienlijk om dat voor elkaar te krijgen. Zo kun je snelheid creëren. We hadden de juiste mensen aan de knoppen zitten aan beide kanten.'

### Hybride werken

Boven op de complexe opgave kwam de coronapandemie. 'Uiteindelijk heeft dat ons niet beperkt. Qua werkmethode hebben we juist een versnelling gemaakt in hoe we als organisatie naar hybride werken kijken. Ons beleid is dat je het werk doet waar je zelf vindt dat je dat het best kunt doen, thuis of op kantoor, en dat vertaalt zich in the future ways of working.' Deze nieuwe manier van werken uitte zich in een ander eindproduct. Het kantoor is opnieuw ingedeeld: er zijn meer ruimtes om samen te komen en elkaar te ontmoeten en minder vaste werkplekken. Knoester: 'Dura Vermeer heeft goed meege gedacht om proactief naar de beste oplossingen te kijken. Communicatie is essentieel, evenals het vertrouwen dat zulke beslissingen later nog genomen konden worden.'

**'Omdat de bestaande contacten goed zijn, was er al een grote mate van vertrouwen, je weet van elkaar met wie je aan tafel zit'**

# PROJECTEN

## Voorloper in duurzaamheid

Lely loopt voorop op het gebied van duurzaamheid. Zowel bij Fase 1 als Fase 2 is bij realisatie voldaan aan de voorwaarden van het BREEAM-NL 'Outstanding' certificaat voor het hoogst haalbare duurzaamheidsniveau. 'We doen geen concessies en gaan altijd verder dan alleen aan de voorschriften voldoen. Vastgoed is voor ons meer dan een stapel stenen, het zegt iets over wie je bent als bedrijf en waar je voor staat. Lely staat voor innovatie, duurzaamheid en het welzijn van mens en dier. Met dit gebouw laten we dat aan de wereld zien.' Dat komt onder andere tot uiting in hoe er wordt omgegaan met hergebruik van materialen, energiegebruik, zonnepanelen en elektrische ketels. 'Eigenlijk wil je het beter achterlaten voor de toekomstige generaties. Daarvoor zetten we graag net dat stapje extra.'

## Blik op de toekomst

De oplevering van Fase 2 in het eerste kwartaal van 2022 is volgens doel gehaald. Knoester blikt tevreden terug: 'Ik genoot ervan om regelmatig een rondje op de bouwplaats te maken en te zien hoeveel er was veranderd. Op dagbasis waren er zo'n twee- tot driehonderd mensen aan het werk, dan gaat het snel.' Hij kijkt ook vooruit. 'Met Dura Vermeer hebben we de afspraak gemaakt voor de realisatie van Lely Innovations, een nieuwbouwproject in de Zuidbuurt Maassluis. Ik heb er alle vertrouwen dat dit project ook goedkomt in 2022.'

**DAVID SNELLEMAN**  
DIRECTEUR DURA VERMEER  
BOUW ZUID WEST BV



## MAXIMAAL OOG VOOR DUURZAAMHEID

'Door de langdurige samenwerking is de relatie met Lely heel vertrouwd. We houden elkaar scherp en hebben maximaal oog voor duurzaamheid. Zowel voor het ontwerpcertificaat als voor het oplevercertificaat werkten we conform de BREEAM-NL 'Outstanding' certificeringscriteria. De bouwconstructie, technische installaties, terreininrichting en het materiaalgebruik leverden hier een belangrijke bijdrage aan. De toevoeging van groen op het dak moet de biodiversiteit stimuleren. En circa 6.000 m<sup>2</sup> zonnepanelen en een WKO-installatie (Warmte Koude Opslag) zorgen voor duurzame energieopwekking. Afval wordt gerecycled en recyclebare materialen van de bouwplaats worden voor 80% hergebruikt. Dankzij het gebruik van een prefab skelet kan efficiënt en snel gebouwd worden. De processen zijn hierdoor beter beheersbaar en de bouwplaats is schoner, dit komt de veiligheid en kwaliteit ten goede.'



**STADSPARK  
IJMUIDEN**

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Velsen

**BIJZONDERHEDEN:** Bij Stadspark IJmuiden zijn de woningen op een dusdanige manier in het park geplaatst dat er een mooie balans is ontstaan tussen wonen en recreëren. Het ontwerp is gebaseerd op het versterken van de verbinding met de duinen. Dura Vermeer is al vanaf 2004 betrokken bij de realisatie van dit stadspark.



**TUDORPARK  
HOOFDDORP**

**OPDRACHTGEVER:** VOF Tudorpark

**BIJZONDERHEDEN:** Bij de ontwikkeling en realisatie van de nieuwbouwwijk TudorPark is volop geïnvesteerd in kwalitatief hoogwaardige materialen, ruimtegebruik, architectuur en gevoel. Het is een unieke woonwijk gebouwd in de Engelse Tudorstijl. Dit alles maakt TudorPark tot een zeer gewilde, sociale en gezonde woonomgeving die voor iedereen bereikbaar is.



KLANTCASE PROVINCIE  
NOORD-BRABANT

# NIEUWE RANDWEG BOEKEL

De nieuwe enkelbaansweg ten westen van Boekel is over 4,7 km voorzien van geluidsreducerend en duurzaam asfalt. De deklaag bestaat uit Ecopave XL, wat de levensduur van de deklaag verdubbelt en CO<sub>2</sub>-uitstoot bespaart. Ook liggen in het gehele tracé vier rotondes die uitgevoerd zijn in beton.



**INEKE BOL**  
PROGRAMMAMANAGER  
INFRASTRUCTURELE PROJECTEN  
PROVINCIE NOORD-BRABANT



## KLANTCASE PROVINCIE NOORD-BRABANT

# RANDWEG BOEKEL: MINDER VERKEERSDRUK ÉN MINDER CO<sub>2</sub>-UITSTOOT

Sinds juni 2021 ligt er een randweg om Boekel die het doorgaand verkeer tussen Gemert en Uden soepel langs het Brabantse dorp leidt. Aan de aanleg ervan werkte Dura Vermeer negen maanden. Dat gebeurde met innovatieve technieken, herbruikbare en duurzame(re) producten, wat zorgde voor een aanmerkelijke afname van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Ineke Bol is sinds twee jaar programmamanager Infrastructurele Projecten bij de Provincie Noord-Brabant. De opening van de randweg was de eerste die ze meemaakte.

## 'We hebben ook extra uilen-, vleermuizen- en mussenkasten opgehangen en fauna hop-overs en tunnels aangelegd'

De komst van de nieuwe randweg (N605) ten westen van Boekel heeft een positieve uitwerking op de leefbaarheid in de dorpskern. Het is rustiger, veiliger en gezonder voor bewoners om er te wonen, werken en winkelen. Veel inwoners kwamen naar de feestelijke opening. 'Bewoners, in wiens achtertuin je aan het klussen bent, zijn de meest kritische mensen', zegt Bol. 'Daarom was het geweldig hun enthousiasme te horen en kinderen fietsend en rolschaatsend over het smetteloze zwarte asfalt te zien gaan. Veel mensen vertelden me hoe blij ze zijn dat het meeste vrachtverkeer nu is weggehaald uit de kern. Dat gaf mij een extra bevestiging dat de provincie en gemeente er goed aan hebben gedaan dit tracé aan te leggen.'

### Langdurige wens

De wens voor een omleiding lag er al tientallen jaren. Er was politieke wil en een overwegend gunstig gezinde gemeenschap, maar er was ook felle tegenstand, vooral van bewoners en gebruikers van het buitengebied. 'Er zijn altijd partijen die er nadeel van ondervinden', aldus Bol. 'Voor het inventariseren van de knelpunten, de belangenafweging en het zoeken naar draagvlak hebben we dan ook ruim de tijd genomen. Uiteindelijk nam de gemeente Boekel het initiatief. Ze zorgde voor gezamenlijke grondverwerving door gemeente en provincie, een nieuw bestemmingsplan en cofinanciering, waarna we de voorbereidingsfase konden opstarten en een aannemer kon worden gezocht.'

### Extra oog voor duurzaamheid en circulariteit

In de aanbestedingsprocedure werd nadrukkelijk ingezet op een duurzaam bouwproces. Bol: 'Uiteraard moet de aannemer van onze keuze de opdracht goed begrijpen en vergelijkbaar werk hebben uitgevoerd. Maar naast een goed kwaliteitsplan met slimme bouwfaserings, een minder hinder-programma en een scherpe prijs, kijken wij in het bijzonder hoe een aannemer de CO<sub>2</sub>-uitstoot zoveel mogelijk kan beperken tijdens de aanleg van een infra-project. Dura Vermeer had daar een uitstekend plan voor.' De provincie verwacht eveneens een groot innovatievermogen van het door haar geselecteerde bouwbedrijf. 'Vernieuwing is nodig om duurzamer te kunnen werken',

zegt Bol. 'Denk aan het hergebruik van materialen en de inzet van duurzaam materieel. Ook dat kon Dura Vermeer ons bieden.'

### Innovatieve funderingslaag

Een opdrachtgever die ruimte geeft aan innovatie, weet dat daar risico's aan kleven. 'Als het niet gaat zoals het moet, dienen alle partijen flexibel naar oplossingen te zoeken', aldus Bol. Dat was aan de orde bij de toepassingen van een innovatieve verhardingsconstructie. Dit verhardingspakket bestaat uit een funderingslaag van hergebruikte materialen, in dit geval immobilisaten, met daarop een asfaltconstructie met een geluidsreducerende deklaag waarvan de levensduur 1,5 keer is verlengd door toepassing van een innovatie. Bol: 'Daarmee wil Dura Vermeer de circulariteit van grondstoffen bevorderen. Maar destijds was niet helemaal duidelijk of de kwaliteit van de funderingslaag voldeed. Technisch onderzoek van een onafhankelijk bureau liet zien dat de immobilisaten in combinatie met de juiste uitvoeringsmethode goed gebruikt konden worden, maar de aanleg van de fundering liep hierdoor wel wat vertraging op.'

### Flora en fauna beschermen

Waar het gaat om duurzaamheid en milieu, kijkt de provincie verder dan ze volgens wet- en regelgeving verplicht is. Niet voor niets is Provincie Noord-Brabant volgens Bouwend Nederland al drie jaar op rij de duurzaamste publieke opdrachtgever. 'Deze randweg snijdt door bestaande natuurstructuren, ook door vliegroutes van vogels, vleermuizen en uilen', vertelt Bol. 'Met de Omgevingsdienst is overlegd hoe we flora en fauna zo goed mogelijk konden beschermen. Zo zijn tijdens de aanleg tijdelijke faunamasten geplaatst waar eerst de bomen stonden. Later zijn grote bomen verplant naar plekken op voldoende afstand van de nieuwe weg, maar nét niet te ver van de oorspronkelijke vliegroutes. Ook hebben we extra vleermuizen-, uilen- en mussenkasten opgehangen in het omliggende groengebied en fauna hop-overs en tunnels aangelegd.' In het belang van de natuurlijke omgeving is de aanleg van een deel van een parallelstructuur die iets verder

# PROJECTEN



van de randweg lag niet doorgedaan. Bol: 'In dit geval was die gepland in een leefgebied van marterachtigen. De Omgevingsdienst gaf er geen ontheffing voor omdat deze verbindingsweg ook ergens anders gelegd kon worden. We moesten dat accepteren en hebben gezamenlijk naar een goed alternatief gezocht.'

### Ecologische waarde meer centraal

Bol vindt dat de provincie bij nieuwe infraprojecten de ecologische waarde nog nadrukkelijker centraal moet stellen. 'We kunnen nog slimmer nadenken over welk type bomen we planten in onze aanpak voor duurzaamheid. Of hoe we ervoor zorgen dat de aarde uit een projectgebied ergens anders weer de grond in kan. Het is fijn dat Dura Vermeer daarin met ons meedenkt. Ze hebben zich in Boekel een sterke vertegenwoordiger getoond van de

biodiversiteit in combinatie met hergebruik van gebiedseigen gronden en het inzaaien van een bloemrijk bermenmengsel. Met een aangepast maaibeeld kunnen bloemen en bijen hier floreren.'

### Constructieve samenwerking

Een kwalitatief en constructief goed bouwbedrijf is cruciaal voor het slagen van een project, stelt Bol. 'Ik heb Dura Vermeer ervaren als een transparante samenwerkingspartner met oog voor alle verschillende belangen, ook als die soms tegenstrijdig waren.' Over de manier van samenwerken tussen de operationele teams van de provincie en van Dura Vermeer zijn duidelijke afspraken gemaakt. Dat dit erg belangrijk is, werd extra duidelijk toen corona toesloeg en de afstemming bemoeilijkt werd. Bol: 'Het hielp dat we op één projectlocatie zaten en daardoor, geheel volgens de coronaregels, goed in contact stonden met het Waterschap, de gemeente, grondeigenaren en andere stakeholders. De projectteams en specifiek de omgevingsmanagers spraken intensief met elkaar. Uiteraard waren er spannende momenten, maar onze structuur van sparren en overleggen met korte lijnen heeft zijn waarde bewezen. Bovendien hadden we maar één doel: samen zorgen voor de oplevering van het beste product.'

## ROELANT VELDBOER

DIRECTEUR DURA VERMEER  
INFRA REGIO ZUID OOST

## AANDACHT VOOR CO<sub>2</sub>-REDUCTIE

'Dura Vermeer heeft op basis van de projecteisen een technisch ontwerp opgesteld waarbij de CO<sub>2</sub>-uitstoot maximaal wordt gereduceerd. Voor de aanleg van de Randweg Boekel hebben we in onze aanbieding een CO<sub>2</sub>-reductie beloofd van 75,1% ten opzichte van het referentiekader dat de provincie had opgesteld. Uiteindelijk werd zelfs een reductie van 75,2% behaald. Dit realiseren we door zoveel als mogelijk met hergebruikte materialen te werken. Als je dat doet in het gebied waar je al aan het werk bent, scheelt dat af- en aanvoer van materialen. Daarnaast is de asfaltconstructie zodanig ontworpen dat we de dikte van het asfaltpakket konden reduceren. Het is epoxy-asfalt dat door het type materiaal en de lijm (bitumen) voor de provincie minder onderhoud oplevert. Dat alles zorgt ook in de toekomst voor de nodige CO<sub>2</sub>-reductie.'



## VEILIGE VESTE CAPELLE AAN DEN IJSSEL

**OPDRACHTGEVER:** Stichting Fier

**BIJZONDERHEDEN:** Door een oud kantoorpand te transformeren en op te toppen, is een zeer duurzame nieuwe locatie voor Stichting Fier gerealiseerd. De bewoners, die slachtoffer zijn van (seksueel) geweld en/of uitbuiting, hebben hier een veilige plek gevonden. De diagonale lijnen op de gevel vormen een diamantpatroon. Een mooie beeldspraak voor de vrouwen die er verblijven: *shine bright like a diamond*.



**OPDRACHTGEVER:** Port of Rotterdam

**BIJZONDERHEDEN:** De spoorlijn tussen de Thomassentunnel in de A15 en de Merseyweg in de Botlek is verlegd om de doorstroming van het toenemende goederentrein- en scheepvaartverkeer te verbeteren. De onderbouw ligt als verhoogd viaduct op circa honderd steunpunten, tussen de bedrijven en bestaande infrastructuur en in het water van het Calandkanaal.

GEBIEDSONTWIKKELING  
OOIJEN-WANSSUM  
WANSSUM



**OPDRACHTGEVER:** Projectbureau Ooijen-Wanssum  
**BIJZONDERHEDEN:** Na eerdere grote overstromingen wilde Limburg zichzelf beschermen tegen hoogwater in de toekomst. Door het uitdiepen van de uiterwaarden en het reactiveren van de Oude Maasarm, is een waterstandsverlaging van 37 centimeter gerealiseerd. Precies op tijd, want de ultieme test volgde helaas sneller dan verwacht in juli 2021.

# ONDERNEMERSCHAP HELPT INNOVATIE VOORUIT



**BARBARA HUIZINK**  
BUSINESS UNIT MANAGER NEXT  
DURA VERMEER DIVISIE INFRA

**RUBEN VERBAAN**  
MANAGER BUSINESS DEVELOPMENT NEXT  
DURA VERMEER DIVISIE BOUW EN VASTGOED

**HANNEKE WISMAN**  
FINANCIËEL DIRECTEUR  
DURA VERMEER

Om topvernieuwer in de bouw te worden, staat innovatie hoog op de strategische agenda van Dura Vermeer. Business unit manager NEXT Barbara Huizink (bij Divisie Infra) en manager business development NEXT Ruben Verbaan (bij Divisie Bouw en Vastgoed) pakken vanuit hun functie de rol van innovatieversneller en die nemen ze uiterst serieus. Financieel directeur Hanneke Wisman jaagt innovatie organisatiebreed aan. Een verhaal over impact maken: 'Onze innovaties spelen in op de business van morgen en voegen waarde toe aan een gezonde en veilige leefomgeving.'

'De verwachtingen van klanten en opdrachtgevers zijn continu in beweging en maatschappelijke vraagstukken worden steeds complexer. Dat biedt Dura Vermeer uitdagingen en vooral veel nieuwe kansen; kansen om slimmer, efficiënter en duurzamer samen te werken. Maar bovenal kansen om een bijdrage te leveren aan het ontwikkelen van een gezonde en veilige leefomgeving voor toekomstige generaties. Als grote ontwikkelende bouwer kunnen wij daadwerkelijk impact maken.

'Bij alle veranderingen in de bouwsector wil Dura Vermeer mede de richting bepalen. Daarbij werken we samen met klanten, medewerkers, leveranciers, onderaannemers en partners. We hebben ons hele ecosysteem nodig om tot vernieuwende oplossingen en processen te komen, innoveren lukt immers alleen als je het samen doet. Om te kunnen investeren in de business van morgen, moet innovatie niet alleen plaatsvinden in onze projecten. De vijver met goede ideeën buiten Dura Vermeer is vele malen groter. Om die ideeën en ondernemers te vinden, hebben we NEXT opgericht voor het opzetten of financieren van nieuwe bedrijven. NEXT valt sinds 2018 als business unit onder Dura Vermeer Infra Participaties en sinds 2021 is NEXT gestart als initiatief binnen Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Participaties. Ondernemerschap is hier onontbeerlijk: NEXT Infra en NEXT Bouw en Vastgoed werken dagelijks aan vernieuwing en de ontwikkeling van nieuwe producten, diensten en verdienmodellen, gericht op maatschappelijke thema's en technologische ontwikkelingen. Zo ontstaan er verbindingen en nieuwe samenwerkingen, ook met externe partijen; veelal start-ups. Daarnaast zoeken we proactief naar jonge veelbelovende disruptieve bedrijven bij incubators zoals YES!Delft.

'Nieuwe bedrijven of partijen met een goed idee kloppen op hun beurt ook bij Dura Vermeer aan. NEXT is dé ingang omdat wij als strategische investeerder niet alleen financieren maar ook kennis en ervaring te bieden hebben, dat kan marktondersteuning zijn maar ook juridisch advies of contractmanagement. Past een business bij ons portfolio en onze strategie dan overwegen we te investeren. We kunnen niet in alles investeren, maar interessante producten en diensten kunnen bijvoorbeeld wel in de werkschappen worden opgepakt in een project of een tender.

Een randvoorwaarde is in ieder geval dat alle ideeën, pilots en startende bedrijven een link hebben met duurzaamheid en digitalisering.

'NEXT Bouw en Vastgoed hield zich in het opstartjaar 2021 vooral bezig met het opbouwen van een innovatienetwerk en de versterking van de positie van Dura Vermeer in de houtbouw. In 2022 en verder ligt de focus op het uitbreiden van het portfolio en het managen van de opgestarte bedrijven zodat ze succesvol worden. Het portfolio van NEXT Infra is het afgelopen jaar gegroeid tot tien deelnemingen. Dat kunnen 100% eigendomsbedrijven zijn, maar in de meeste gevallen is er een minderheidsbelang. In 2021 kwam er een bedrijf bij dat minerale coatings maakt en zijn er nieuwe initiatieven ontplooid zoals Vehicle to Load, een pilot waarmee we met elektrische auto's de bouwplaats voorzien van groene stroom. Tegelijkertijd zien we nu een aantal bedrijven renderen zoals Roof2Road dat dakrollen ophaalt en verwerkt tot circulair bitumen voor asfaltproductie. Na een lange aanlooptijd met veel waardevolle inzichten en de nodige vergunnings- en certificeringsperiodes, is de bloeiperiode aangebroken. We ontvingen al een nominatie voor meest circulaire product en we krijgen aanvragen van concurrenten om Roof2Road af te nemen. De komende tijd ligt de focus van NEXT Infra op gebalanceerd portfoliomanagement. Zo kijken we kritisch of de portefeuille op de juiste manier bijdraagt aan onze strategische ambities en of we een positieve impact maken met onze innovatieve oplossingen.

**'We hebben ons hele ecosysteem nodig om tot vernieuwende oplossingen en processen te komen'**

# PROJECTEN

'In onze werkmaatschappijen zijn innovatie-ambassadeurs actief die samen een innovatienetwerk per divisie vormen. Zij zijn de oren en ogen binnen onze organisatie en in de buitenwereld. Via hen horen we terug wat er in de praktijk speelt en wat de klantbehoefte is. Dat is waardevol omdat we daarop direct kunnen reageren. Het netwerk komt regelmatig bij elkaar om kennis te delen en te inspireren. Daarnaast beschikken we over digitale kanalen om ideeën en ontwikkelingen te delen. Als NEXT met een nieuw product of dienst bezig is, zoeken de innovatie-ambassadeurs klanten of projecten waar we het kunnen toepassen. Zo kan het zijn dat we ergens een pilot draaien met een nieuw materiaal of systeem, zoals bij een woningcorporatie die van het gas af wil. Als het project of de dienst een investering vraagt en het een aparte activiteit blijft buiten de projecten, dan is het een NEXT-aangelegenheid.

'We lopen met NEXT en ons innovatienetwerk redelijk voorop in de bouwwereld. Maar wij geloven dan ook in de innovatiekracht van onze samenwerkingspartners én in die van onze eigen collega's. Intern, in alle lagen van onze organisatie, leven veel goede ideeën voor innovatie. Daarom heeft Dura Vermeer in 2021 weer een interne Innovatieprijs georganiseerd (zie kader). Medewerkers hebben maar liefst 236 ideeën ingediend op het gebied van slimmer bouwen, circulariteit, zero emissies en data en algoritmes. Dat is bijna twee keer zo veel als in de voorgaande editie van 2019. Alle inzendingen worden getoetst en winnende en kansrijke ideeën krijgen opvolging. Als je het enthousiasme ziet bij alle inzenders en de positieve energie die uit de prijsvraag voortkomt, zit het met onze innovatiecultuur meer dan goed.'

**EDITH BALKE**  
PROJECTONTWIKKELAAR  
BIJ DURA VERMEER BOUW  
MIDDEN WEST

## APP 'MIJN E-WONING' VERTELT HOE JOUW DUURZAME WONING WERKT

'Edith Balke won de Dura Vermeer Innovatieprijs 2021 in de categorie 'data en algoritmes' met Mijn e-woning: 'Ik vind het mooi dat er binnen ons bedrijf zoveel aandacht is voor innovatie. Ik liep al een tijd met het idee rond dus toen de prijs weer uitgeschreven werd, heb ik het meteen ingezonden. Ik heb een app bedacht waarop nieuwe bewoners van duurzaam gebouwde woningen alle informatie en gebruiksaanwijzingen kunnen vinden om te kunnen omgaan met de technieken van de installaties in de woningen. Zo vertelt de app dat je vloerverwarming nooit helemaal moet uitzetten of dat filters van een warmtepomp regelmatig moeten worden verwisseld en hoe je dat moet doen. Via het scannen van QR-codes op de apparaten krijg je instructiefilmpjes te zien. Ook krijg je via de app meldingen wanneer je iets moet controleren of vervangen. We maken nu een stappenplan om dit idee te kunnen uitrollen. Ook komt er budget voor vrij. Collega's van verschillende vestigingen hebben zich al gemeld om samen met de ontwikkeling aan de slag te gaan. De app en techniek bieden veel kansen omdat het voor meerdere doelen inzetbaar is.'



**OPDRACHTGEVER:** Portaal  
**BIJZONDERHEDEN:** Een nul-op-de-meter renovatie waar bewoners tijdens het traject in huis konden blijven. De kozijnen zijn vernieuwd, de gevels ingepakt. Ook zijn er nieuwe ventilatiesystemen en PV-panelen geïnstalleerd. Uniek is de plaatsing van glazen wanden in de badkamer (de 'glazen badkamer'), waardoor bewoners sneller een bruikbare, mooie badkamer hebben.



**OPDRACHTGEVER:** Woningcorporatie Alwel  
**BIJZONDERHEDEN:** Het verduurzamen van de galerijflats uit de jaren '70 was een bijzondere uitdaging op sociaal vlak. De bewoners zijn voornamelijk senioren. Om hen zo veel mogelijk te ontlasten tijdens het traject hebben wij een unieke, persoonlijke aanpak ingezet. Verder kregen de flats een nieuwe isolatieschil, een nieuw ventilatiesysteem en zijn ze aangesloten op het warmtenet.



KLANTCASE LEFIER

# PADDEPOEL GRONINGEN

Verduurzaming van 246 eengezinswoningen, waarbij intensieve en heldere communicatie met de bewoners centraal stond tijdens het hele proces. De jaren '60-woningen zijn opgewaardeerd naar energielabel A, door onder andere het isoleren van de daken en spouwmuren, het plaatsen van nieuwe deuren, kunststofkozijnen en isolatieglas (HR++). Ook zijn hoogrendementsketels en CO<sub>2</sub>- en vochtgestuurde mechanische ventilatiesystemen geplaatst.

# SAMEN VERDUURZAMEN EN EEN BOUWSTROOM OP GANG BRENGEN

De samenwerking tussen woningbouwcorporatie Lefier en Dura Vermeer begon met de bouw van het eerste nul-op-de-meter-appartementencomplex van Nederland in Delfzijl in 2018. Sinds 2021 werken de partijen samen om 1.500 bestaande woningen in Groningen naar energielabel A te krijgen. Ook is dit jaar gestart met Bouwstroom Drenthe die de provincie in vijf jaar tijd verrijkt met duizend nieuwe duurzame woningen. Dat is redelijk uniek in Nederland, vertelt Lefier-bestuurder Elles Dost.

Tegenover het hoofdkantoor van Lefier in Groningen-stad heeft Dura Vermeer onlangs een nieuwe vestiging geopend. Tot genoegen van Elles Dost. 'Nu staan ze echt met de voeten in de klei', knipoogt ze. 'Maar zonder gekheid, wij zijn een interessante opdrachtgever voor de woningbouw en Dura Vermeer krijgt zo een meer Noordelijke identiteit.'

## Van NOM-renovatie naar energielabel A-renovatie

Lefier is met ruim 33.000 woningen één van de grootste woningcorporaties in Noord-Oost Nederland. Ze biedt een goed en betaalbaar thuis aan inwoners van de gemeenten Groningen, Midden-Groningen, Stadskanaal, Borger-Odoorn en Emmen. Lefier en Dura Vermeer kennen elkaar al geruime tijd. Het begon met de bouw van het eerste nul-op-de-meter<sup>1</sup> (NOM)-appartementencomplex van Nederland. Onder de naam Stroomversnelling werkten een aantal grote bouwers hierbij samen. 'Na dit succes moesten er meer NOM-projecten volgen, maar door politieke veranderingen in de regelgeving en minimale kostprijsreductie bleek dit op lange termijn nog niet haalbaar', licht Dost toe. 'Nieuwbouw is wel nul-op-de-meter, maar NOM realiseren bij bestaande woningen is vooralsnog een te kostbare investering. Daarom zetten we NOM-renovaties nu om in energielabel A-renovaties en maken we de woningen daarna aardgasvrij door middel van warmtenetten, biogas, waterstof of andere modaliteiten.'

<sup>1</sup> Nul-op-de-meter (NOM) is de benaming voor een woning waarbij evenveel energie wordt opgewekt als verbruikt. Een appartementsgebouw met nul-op-de-meter is verregaand verduurzaamd en heeft (bijna) geen energierekening meer.

## Groots verduurzamingsproject

Er volgde een aanbesteding voor het verduurzamen van 1.500 bestaande woningen naar energielabel A. Uit veertien partijen koos Lefier voor Dura Vermeer en drie andere bouwers als vaste partners. Groningen-Stad kwam onder de hoede van Dura Vermeer en Bouwgroep Dijkstra Draaisma. Dost ziet de renovatie van de 1.500 woningen als één van de hoogtepunten van het afgelopen jaar. 'Dit is een groots verduurzamingsproject en we zijn blij dat we Dura Vermeer hiervoor als strategische partner hebben weten te behouden. Dit jaar hebben we in de wijk Paddepoel al 246 appartementen met energielabel A opgeleverd en in Grevingaheerd zijn dat er inmiddels 81. In 2022 starten we met het verduurzamen van 178 appartementen in de Goeman Borgesiusstraat en 39 appartementen in het Winschoterdiep.'

## Meer circulariteit en klimaatadaptatie

Dost vindt dat de bouwsector nog vanzelfsprekender moet zorgen voor meer circulariteit en klimaatadaptatie in het bouwproces. 'Daar moeten we elkaar écht op uitdagen want nu is het nog onbetaalbaar voor Lefier. Wij kunnen geen € 300.000 per woning investeren en die kosten doorberekenen aan onze huurders. Uiteraard zijn circulariteit en klimaatadaptatie niet zomaar geregeld. We experimenteren nu met pilots in circulair slopen en nieuwbouw en zien progressie in kwaliteit en kostenreductie. Dat is alvast een goede start.'

## Trots op Bouwstroom Noord

Bouwstroom Noord beschouwt Dost als een tweede hoogtepunt van 2021: na een aanloop van twee jaar heeft Lefier samen met vier andere corporaties in de regio een plan ontwikkeld voor het bouwen van minimaal duizend nieuwbouwwoningen in de komende vijf jaar door Dura



**ELLES DOST**  
BESTUURDER LEFIER

**'We maken de woningen daarna aardgasvrij door middel van warmtenetten, biogas, waterstof of andere modaliteiten'**

# PROJECTEN

Vermeer en Trebbe. Dost: 'Door de stijgende prijzen en de moeizame marktcapaciteit moesten wij als corporaties de neuzen dezelfde kant op zien te krijgen. Het heeft ons allemaal een stukje autonomie gekost en het was niet altijd makkelijk, maar het is ons gelukt om een goede bouwstroom op te zetten. Dat is redelijk uniek in Nederland en daar ben ik hartstikke trots op.'

De corporaties streven naar een reductie van 25% total cost of ownership. Dit betekent letterlijk dat ze ook in het beheer- en onderhoudstraject kosten besparen door aan de voorkant slimmer te investeren. 'Aan ons om die ambitie te realiseren, dat is de enige manier om nieuwbouw betaalbaar te houden voor de huurder. Bovendien hebben bouwers ook belang bij een continue bouwstroom. Ik heb er vertrouwen in dat we daarin samen gaan slagen.'

## Constructief samenwerken

Dost is blij met de langjarige samenwerking met Dura Vermeer. 'We ervaren het contact als heel open en gericht op samenwerking. Door in processen en in vaste teams samen te werken, leren we elkaar steeds beter kennen en weten we elkaar sneller te vinden. Hierdoor spreken we elkaars taal en is Dura Vermeer een aantrekkelijke samenwerkingspartner voor ons. In coronatijd werken we samen volgens het protocol van Bouwend Nederland. Niet alleen op de bouwplaats van de nieuwbouw, maar ook bij de renovatie in bewoonde staat. Het is fijn dat Dura Vermeer het in uitdagende omstandigheden bij bewoners heel goed doet. Zij verhouden zich uitstekend tot onze huurders. Renoveren in bewoonde staat is zeer ingrijpend. Als mensen daar tevreden op terugkijken, is dat een groot goed.'



**OPDRACHTGEVER:** Woningcorporatie Domijn  
**BIJZONDERHEDEN:** Blokje Omhoog, de gestapelde variant van Blokje Om, is het nieuwste modulaire houtskeletbouwproduct. Met de Smart Box als kern worden kant-en-klare modules op de bouwlocatie in Losser gestapeld tot een circulair appartementencomplex. Net als Blokje Om is dit een totaalproduct in communicatie, voorbereiding, bouw en nazorg, maar dan speciaal voor hoogbouw en ook geschikt voor nieuwbouw.

**KOERT TERHÜRNE**  
DIRECTEUR DURA VERMEER BOUW  
HENGELO



## DIGITALE BEWONERS-COMMUNICATIE VIA VIRTUEEL PLATFORM

'Omdat goed contact met bewoners bij dit soort renovatieprojecten essentieel is, ontwikkelde Dura Vermeer een digitaal integraal communicatieplatform. Daarop kunnen bewoners op een toegankelijke manier de werkzaamheden en de stappen in het renovatieproces volgen. Je vindt er feitelijke informatie, bijvoorbeeld wanneer wat gaat gebeuren. Ook zien huurders hoe ze zich kunnen voorbereiden op het moment dat hun woning aan de beurt is en wanneer zij hun inboedel moeten verplaatsen of weghalen. Virtueel door een woning lopen om te zien hoe het eruit ziet als het klaar is, kan ook. De virtuele tour is een smart systeem met swipe-functie. In 2022 gaat er een Open Space pilot draaien waarbij intern en extern vastgoed wordt gescand met een 3D camera (via helm) om er een virtueel model van te maken.'



**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Eindhoven  
**BIJZONDERHEDEN:** Dit scholencomplex vormt de thuisbasis voor ruim 600 leerlingen uit het speciaal onderwijs. Nieuwbouw met een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en met veel circulaire toepassingen. Tijdens de bouw is CO<sub>2</sub>-uitstoot geminimaliseerd, het gebouw is energiezuinig én er zijn veel circulaire elementen toegepast.





**STADSBEEK ELFERINKSWEG  
ENSCHEDÉ**

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Enschede  
**BIJZONDERHEDEN:** De aanleg van een nieuwe stadsbeek zorgt voor een goede afwatering in de wijken Stadsveld en Pathmos. Ook zijn er kabels, leidingen en delen van de riolering vervangen, bruggen geplaatst om bij de woningen te komen en is er geasfalteerd.



**VERVANGING SPOORBRUG  
WITTE PAARDEN  
STEENWIJKERLAND**

**OPDRACHTGEVER:** ProRail  
**BIJZONDERHEDEN:** De honderd jaar oude spoorbrug is vervangen door een nieuwe, circulaire spoorbrug. De stalen hulpbalken zijn hergebruikt en komen uit de zeesluis bij IJmuiden. Het brugdek bestaat uit composiet: een innovatieve kunststof met een minimaal gewicht. Dit leverde minder materiaalverbruik en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot op.

**RIJWIELSTALLING ZUID  
STATION TILBURG**



**OPDRACHTGEVER:** ProRail  
**BIJZONDERHEDEN:** Nu ook de Rijwielstalling Zuid op station Tilburg is afgerond, is het plaatje compleet. Met ruimte voor 7.500 fietsen en 200 OV-fietsen is het capaciteitsprobleem opgelost. Het duurzame dak met 2.400 m<sup>2</sup> aan sedum-matten zorgt voor een langere levensduur en minder wateroverlast.

## DIGITALISERING

# SAMEN DIGITALISEREN WE DE BOUWPROCESSEN

Joost den Heijer, IT-directeur bij Dura Vermeer Groep, Anita Blankestijn, programmadirecteur digital Divisie Infra en Dave Vernooij, manager data en informatiemanagement Divisie Bouw & Vastgoed blikken terug op de digitale ontwikkelingen in 2021 en kijken vooruit naar het verder digitaliseren van het bouwproces.

## 'Duurzaamheid en digitalisering zijn bij ons nauw verbonden'

'Het afgelopen jaar hebben we onze digitaliseringsstrategie voor de komende drie jaar aangescherpt: we willen een ongekend snel, duurzaam en voorspelbaar bouwproces realiseren met enthousiaste klanten als gevolg. Maar denk bij digitalisering ook aan nieuwe manieren van werken, want digitaal samenwerken heeft dankzij de coronacrisis een enorme vlucht genomen. We onderzoeken continu hoe het gebruik van digitale tools en data zorgen voor vooruitgang in onze organisatie en bij onze klanten. Met de producten en diensten, die we zelf of in samenwerking met de beste partners ontwikkelen, willen we klanten nog sterker laten ervaren dat wij ze begrepen hebben. Een goed voorbeeld is Asfaltwinkel.nl, een webshop voor de private en particuliere klanten die op zoek zijn naar asfaltoplossingen voor hun terrein, die zeer succesvol is gebleken.

In onze divisies werken we al geruime tijd met BIM (Building Information Model, het digitaliseren van de bouwtekening en het toepassen van één bouwtaal), wat veelal ook de aanjager voor digitalisering is geweest. Het digitaal ontwerpen via BIM passen we breed toe. De bouwplaatsen kunnen bijvoorbeeld vanuit dit model worden aangestuurd. Ook wordt op verschillende projecten het digitaal toevoegen van de planning ingezet, zodat onze opdrachtgevers al in de tenderfase kunnen zien hoe we de planning van het 3D ontwerp gaan doen. Dankzij BIM is iedereen zich bewust van de voordelen van digitalisering en de waarde die het toevoegt aan het bouwproces.

Een belangrijk onderdeel van digitalisering is datagedreven werken. Om daarop in te spelen, werken we samen met externe partners, maar halen we ook expertise in huis.

Zo hebben we een belang genomen in BRControls, ontwikkelaar van hard- en softwareproducten voor webbased gebouwbeheersystemen. Voor de hardware van BRControls hebben we nu ook onze eigen software ontwikkeld, waarmee we in het Dura Vermeer Inspiration Centre in Utrecht een smart building hebben neergezet. Sensoren meten hier het gebouwklimaat, maar ook de bezetting van de ruimtes. Op die manier verhogen we niet alleen de gebruiksvriendelijkheid, maar verbruiken we ook minder energie als een vergaderruimte niet geboekt is. Met sensing kun je ook voorspellen wanneer een gebouw onderhoud nodig heeft.

Duurzaamheid en digitalisering zijn bij ons nauw verbonden. De positieve invloed van digitalisering op verduurzaming is terug te zien op verschillende plekken in het bouwproces, zoals de bij toepassing van duurzamere materialen, het hergebruik van materialen en de reductie van autokilometers. Dit laatste gebeurt bijvoorbeeld doordat we digitaal inmeten, wat bovendien de uitvoering voorspelbaarder maakt. Een ander voorbeeld van digitale verduurzaming is een app waarmee we supersnel de MKI (milieukostenindicator) van een basis-asfaltmengsel kunnen berekenen, omdat alle informatie bij elkaar staat. Duurzaamheid wordt ook bereikt door efficiënter te werken. Denk bijvoorbeeld aan de slimme toepassingen op de bouwplaats om tijdig



**DAVE VERNOOIJ**  
MANAGER DATA EN  
INFORMATIEMANAGEMENT  
DIVISIE BOUW & VASTGOED



**JOOST DEN HEIJER**  
IT-DIRECTEUR  
DURA VERMEER GROEP



**ANITA BLANKESTIJN**  
PROGRAMMADIRECTEUR  
DIGITAL DIVISIE INFRA

**TJERK BOORSMA**  
BIM-MANAGER BIJ DURA  
VERMEER BOUW HENGELO

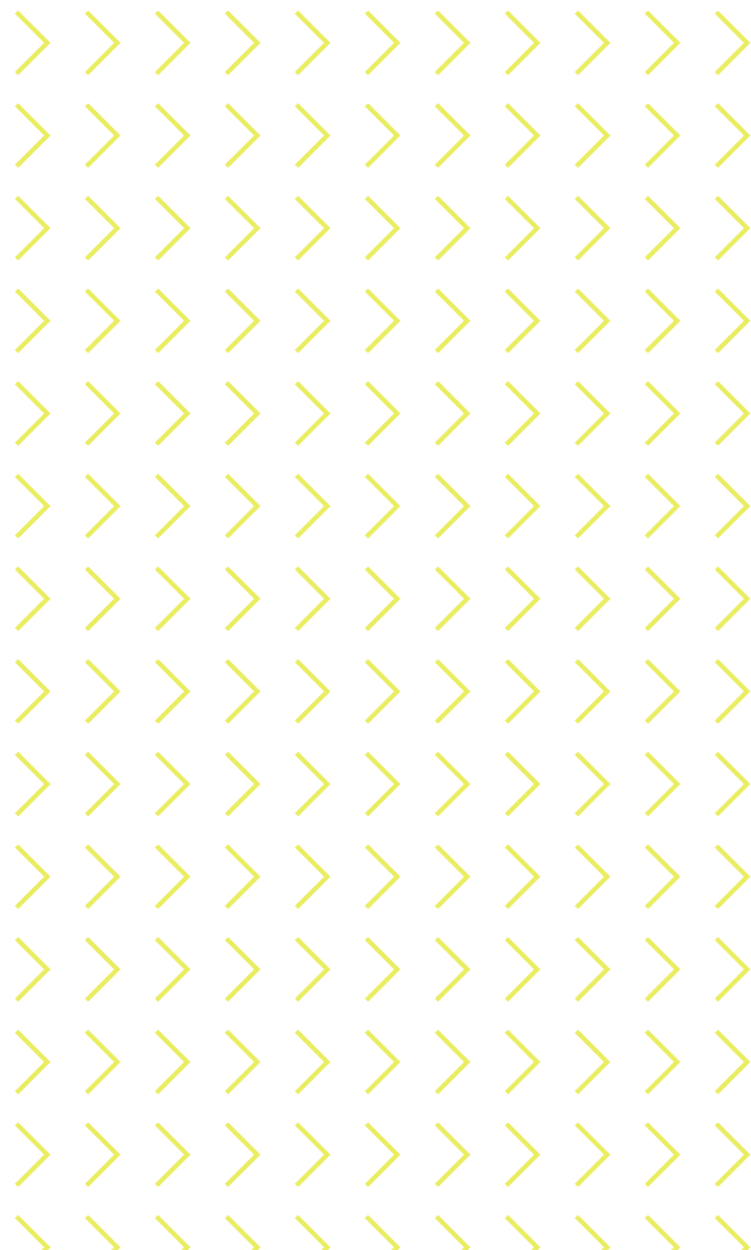
## VIRTUAL REALITY OP DE BOUWPLAATS

'Een voorbeeld van een eigen Dura Vermeer-initiatief is de toepassing van de Virtual Reality-bril (VR-bril) op de bouwplaats. Deze toepassing is uit onze koker ontstaan omdat we regelmatig merkten dat klanten van grote projecten zoals een ziekenhuis moeite hadden om alle informatie uit een tekening te halen. Met een VR-bril betreden ze de ruimte en zien ze alles voor zich, zo kunnen ze het goed beleven. Inmiddels kunnen ze zelfs met een groep tegelijk de ruimte beoordelen. Zo ontstaat een virtuele vergadering. VR-techniek is vooral geschikt voor bedrijven in de publieke ruimte met veel gebruikers. Voor een enkele woning en een individuele gebruiker is de inspanning nu nog te hoog. Voor de gebruikers van grote projecten zit het voordeel in het vooraf constateren of alles wel op de juiste plek zit. Iets achteraf aanpassen kost veel meer geld.'



afwijkingen te signaleren. Dit doen we ook steeds vaker met de inzet van een robot om zo faalkosten en ongelukken te beperken. Op het gebied van veiligheid en digitalisering is sowieso nog veel mogelijk. Denk aan camera's die een bouwplaats monitoren en een waarschuwing afgeven als er bijvoorbeeld iets omvalt of kapotgaat. De artificiële intelligentie achter deze camera's zorgt dat er iemand in actie komt om gevaarlijke situaties te voorkomen.'

In onze werkaanpak kijken we goed naar h e we problemen oplossen. We willen namelijk impactvolle oplossingen ontwikkelen die goed gebruikt worden. De oplossing hoeft dan niet altijd digitaal te zijn. Soms gaat om het beter aansluiten op het gedrag, aanpassen van een proces of formulier, of betere communicatie, en niet alleen om technologie. En we stoppen niet voordat het probleem (in voldoende mate) opgelost is. Naast techniek, blijft de kennis en ervaring van mensen cruciaal. Daar hebben we de afgelopen jaren veel aandacht aan besteed. We willen dat al onze medewerkers leren om bepaalde tools te kunnen gebruiken. We helpen ze daarmee via e-learnings en een buddysysteem. Door de organisatie en onze mensen klaar te stomen, werken we toe naar een ongekend snel, duurzaam en voorspelbaar bouwproces. 'Eerst de Mens, dan de Techniek' is dan ook ons motto.'



# PROJECTEN



**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Almere en de Alliantie  
**BIJZONDERHEDEN:** Zandpoort is de ontwikkeling en bouw van een natuurinclusieve, duurzame en levendige wijk in Almere Poort. Met Zandpoort heeft de gemeente Almere er een unieke wijk bij die als overgangsgebied dient van de natuur naar de stad. Een duurzame wijk, zowel technisch als sociaal. Het is een kustplaatsje waarop de bewoners verliefd zijn geworden.



## ISALA DIACONESSENHUIS MEPPEL

**OPDRACHTGEVER:** ISALA en Noorderboog  
**BIJZONDERHEDEN:** Het Diaconessenhuis in Meppel is het eerste volledig elektrische ziekenhuis van Nederland. Boilers, warmtepompen en de fraaie ligging in het Reestdal zorgen voor een aangenaam en duurzaam verblijf van patiënten. Naast de nieuwbouw verzorgen we de komende jaren ook het beheer en de exploitatie van dit streekziekenhuis.



**VERPLEEGHUIS  
FLORIADEHOF  
ZOETERMEER**

**OPDRACHTGEVER:** Bouwinvest Health Fund  
**BIJZONDERHEDEN:** Verpleeghuis Floriadehof heeft in totaal 3.400 m<sup>2</sup> aan groepswoonruimte verdeeld over vier etages. Floriadehof is een duurzaam gebouw dankzij 124 zonnepanelen en een warmtepomp die in de zomer en in de winter voor een aangename temperatuur zorgt. Het zorggebouw is ontworpen door EGM Architecten en tot stand gekomen in samenwerking met het Bouwinvest Healthcare Fund.



**HEFKWARTIER FASE V EN W  
ROTTERDAM**

**OPDRACHTGEVER:** VOF Entreporthaven  
**BIJZONDERHEDEN:** Aan de oevers van de Maas verrijst de jongste en stoerste stadswijk van Rotterdam, het Hefkwartier. De twee identieke appartementencomplexen Fase V en W in deze nieuwe wijk bestaan uit totaal 86 woningen, verspreid over appartementen, stadswoningen, penthouses en studio's met woonoppervlaktes van 50 tot 188 m<sup>2</sup>.




**DE ZANGVOGEL FASE 1  
VLAARDINGEN**

**OPDRACHTGEVER:** Woningcorporatie Waterweg Wonen  
**BIJZONDERHEDEN:** In De Zangvogel zijn drie belangrijke prefab vernieuwingen toegepast, namelijk volle plaatvloeren, prefab binnenwanden en steenstrips metselwerk. De combinatie van deze elementen zorgt voor een vernieuwing en grote efficiëntieslag in onze prefab manier van bouwen. In de volgende fase zetten we vervolgstappen in houtbouw.



**OOSTELIJKE RANDWEG  
DE LIER**

**OPDRACHTGEVER:** Gemeente Westland  
**BIJZONDERHEDEN:** De randweg van 1,2 kilometer met twee rotondes, een verkeersbrug met vrijliggend fietspad, een fietsbrug en onderdoorgang verbindt de provinciale wegen N222 en N223 en verbetert de doorstroming in De Lier. Voor wandelaars, fietsers en skaters is een ecologische zone aangebracht rond de randweg met groenvoorziening en recreatieve verbindingen.



Vanuit aannemersconsortium STIPT heeft Dura Vermeer samen met Besix, Hollandia en Mobilis de nieuwe tijdelijke Suurhoffbrug in de A15 bij Oostvoorne gerealiseerd. Dat gebeurde in opdracht van Rijkswaterstaat. De bestaande brug is in 2021 gerenoveerd en parallel hieraan is een tijdelijk stalen boogbrug van 200 meter geplaatst.

■ KLANTCASE RIJKSWATERSTAAT ■

# TIJDELIJKE VERBINDING SUURHOFFBRUG

■ ■

# MET VERTROUWEN IN ELKAAR VEILIG BOUWEN AAN DE TIJDELIJKE VERBINDING SUURHOFFBRUG

De renovatie en nieuwbouw van de tijdelijke verbinding Suurhoffbrug is in november 2021 veilig afgerond. De openstelling was zelfs een half jaar eerder dan gedacht. Volgens projectmanager Henk Meuldijk van Rijkswaterstaat is dit te danken aan een prima op elkaar ingewerkt aannemersconsortium dat niet alleen over vakmanschap, capaciteit en flexibiliteit beschikt, maar zich in de samenwerking en communicatie zeer verantwoordelijk, transparant en realistisch heeft getoond. 'Hierdoor konden alle partijen met vertrouwen op elkaar bouwen.'

De Maasvlakte is een belangrijk industriegebied en om die te bereiken ligt er sinds 1972 een brug. Deze Suurhoffbrug (in de A15) verbindt de oevers van het Hartelkanaal en is een cruciale schakel tussen de Maasvlakte en Botlek, Europoort en Rotterdam. 'De Suurhoffbrug heeft een levensduur van vijftig jaar en is oorspronkelijk ontworpen voor enkele vrachtwagens per dag', vertelt Meuldijk. 'Nu die tijd bijna werd aangetikt en er dagelijks 6.500 zware vrachtwagens en ander verkeer overheen rijden, werd de brug een zorgenkind. Er waren vaak schades waardoor hij regelmatig moest worden afgesloten voor reparaties of vervanging van onderdelen.'

**Twee bruggen: hersteld en nieuw ontworpen**  
Rijkswaterstaat heeft plannen klaarliggen om de Suurhoffbrug in de toekomst compleet te vervangen voor een nieuwe oeververbinding, maar de verzwakte staat nood-

zaakte tot eerder ingrijpen. Omdat een andere volwaardige omrijdroute ontbreekt en een veilige bereikbaarheid van een groot gebied onder druk stond, moest de verbinding over het Hartelkanaal in stand blijven, grotendeels ook tijdens de werkzaamheden. Meuldijk: 'Eerst is er een nieuwe boogbrug parallel naast de bestaande brug gelegd. Deze heeft twee rijstroken voor de rijrichting naar Rotterdam en een fietspad in twee richtingen. Vervolgens is de bestaande brug gerenoveerd en anders ingericht, zodat verkeer richting Maasvlakte en Westvoorne over deze brug rijdt. Beide bruggen zijn voorzien van asfalt en aangesloten op de A15. De nieuwe stalen boogbrug met een overspanning van 200 meter en een gewicht van 3.000 ton is herbruikbaar ontworpen en kan honderd jaar mee. Dus mocht er in de plannen voor de toekomstige oeververbinding geen plek zijn voor deze brug, dan kunnen we hem eventueel over een ander water in Nederland plaatsen.'



**HENK MEULDIJK**  
PROJECTMANAGER  
RIJKSWATERSTAAT

**'De nieuwe stalen boogbrug met een overspanning van 200 meter en een gewicht van 3.000 ton is herbruikbaar ontworpen en kan honderd jaar mee'**

## 'De openheid en transparantie vond ik echt opvallend. Zorgen en andere signalen werden proactief op tafel gelegd om risico's in kaart te brengen en te kunnen beheersen'

### Vertrouwen in aannemersconsortium

De opdracht om dit grootschalige en belangrijke infra-project goed, snel én veilig uit te voeren werd gegund aan aannemersconsortium STIPT. STIPT is een combinatie van de bedrijven BESIX, Mobilis, Hollandia en Dura Vermeer. 'Die combinatie gaf ons vertrouwen, vooral omdat het consortium de samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer ziet als het fundament voor een voorspelbare en betrouwbare projectrealisatie. Dat betekent samenwerking in iedere fase en elk aspect van de bouw: van ontwerp tot uitvoering en van veiligheid tot draagvlak in de omgeving. Het is belangrijk dat zo'n groot project goed wordt voorbereid en alle partijen precies van elkaar weten wie wat doet, hoe en wanneer, en welke scenario's in werking treden als er een kink in de kabel komt.'

### Vakmanschap de ruimte geven

'De kunst is om gespecialiseerde vakmensen met verstand van zaken de positie en de ruimte te geven om hun werk goed te kunnen doen', zegt Meuldijk. Hij is erg blij met het vakmanschap van aannemers zoals Dura Vermeer. 'Ze weten wat ze wel en niet goed kunnen. Als Dura Vermeer betrouwbare en beheersbare projecten wil aangaan, betekent dit dat ze zich bij ieder project moet afvragen of ze de juiste expertise in huis heeft of met welke partners ze moet samenwerken om de totale opgave aan te kunnen. Dura Vermeer is geen staalbouwer, maar weet wel alles van civiele betonnen wegenbouw. Een partij als Hollandia is dan onmisbaar. Hollandia heeft op haar werf in Krimpen aan den IJssel de stalen brugoverspanning gebouwd die later werd ingevaren.'

### Centrale regie

Toch zegt Meuldijk zich vooraf zorgen te hebben gemaakt over de vraag of een aannemersconsortium écht voldoende integraal kan opereren en de betrokken partijen niet teveel vanaf hun eigen eilandje werken. 'Want normaal gesproken werken er vaklui van verschillende bloedgroepen op één bouwlocatie, nu vonden er dus ook werkzaamheden op de werf plaats. Daarom is er een overall coördinator aangewezen die als eindverantwoordelijke met deelprojectmanagers

de totale opgave overziet en de samenwerking in de basis goed laat functioneren. Deze eindverantwoordelijke projectmanager kwam van Dura Vermeer omdat het merendeel van de infrawerkzaamheden op de Maasvlakte plaatsvond.'

### Openheid en transparantie

Gedurende het hele traject merkte Meuldijk dat alle partijen veel in de samenwerkingsrelatie en communicatie investeerden en opereerden vanuit hetzelfde doel met respect voor elkaars belangen. 'De openheid en transparantie vond ik echt opvallend. Zorgen en andere signalen werden proactief op tafel gelegd om risico's in kaart te brengen en te kunnen beheersen. De coördinator en projectmanagers gaven daarin het goede voorbeeld wat weer een positieve invloed had op het team. Voor het vertrouwen is het essentieel dat je elkaar de waarheid kunt zeggen en het realistische verhaal vertelt over voorspelbaarheid en wendbaarheid. Je kunt overal wel beheersmaatregelen voor opstellen, maar je bent ook afhankelijk van externe factoren zoals het weer, water- en windkracht. Dit soort zaken maakten de invaaroperatie van de nieuwe boogbrug moeilijk en risicovol. Op zulke lastige momenten moet je elkaar weten vast te houden en dat is ons goed gelukt. Met deze nieuwe Suurhoffbrug-verbinding hebben we in korte tijd de bereikbaarheid, doorstroming en veiligheid in het Maasvlaktegebied weer voor jaren gegarandeerd.'

**MARK BAKKER**  
DIRECTEUR DURA VERMEER  
INFRA LANDELIJKE PROJECTEN

## OVER VEILIGHEID ZIJN WE CONTINU IN GESPREK

'Ons motto is: wij werken veilig, of wij werken niet. In dit project is de gezamenlijke zorg voor en de veiligheid van al onze mensen en verkeersdeelnemers continu een belangrijk aandachtspunt geweest. Er is dan ook veel geïnvesteerd in bijvoorbeeld verkeersregelaars. Naarmate cruciale momenten, zoals die van een invaaroperatie, dichterbij komen en de spanningen toenemen, moet je goed met elkaar in gesprek blijven. Als ook maar één van onze partners aangeeft iets niet te kunnen of willen uitvoeren omdat het niet veilig wordt geacht, luisteren we daarnaar. Een rode vlag is een no go, wat vanwege het weer ook leidde tot uitstel van het transport. We houden ons aan de vooraf gemaakte afspraken, dat is een randvoorwaarde.'



# COLOFON

## **Uitgave**

Dura Vermeer Groep NV, Rotterdam

## **Tekst en redactie**

RRED Communications

## **Concept en vormgeving**

Designpolitie.nl

## **Drukwerk**

Drukkerij G.B. 't Hooft

## **Fotografie**

Frank van Delft Photography

Robert-Jan van Gerven - Studio Foss

Surbhi Mahajan (The Hunger Project)

Jonathan Andrew (Raad van Bestuur)

Karin Borghouts (pag 44/45 - in opdracht van Happel Cornelisse

Verhoeven Architecten)

Tineke Dijkstra (pag 48 - in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf)

## **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 24289036

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.



