

DUURZAAMHEID

CRISIS, KANSEN, DUURZAAMHEID
VAN DE DIRECTIE

MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID
FSC-KEURMERK

GROTE UITDAGINGEN
DUURZAAM INNOVEREN MÓET

NIEUWBOUW
OOGVOOR MILIEU EN ENERGIEBESPARING

KOMPAS

JUNI 2009



Theo Opdam



Jan Snijders

CRISIS, KANSEN, DUURZAAMHEID

Inspelen op de veranderende markt

We leven in bijzondere tijden: we kunnen spreken van de ernstigste crisis sinds de jaren dertig van de vorige eeuw. We hebben veel meegemaakt sinds september 2008. Banken en verzekeringsmaatschappijen werden ondersteund of vielen om en veel gerenommeerde bedrijven leden grote verliezen. Het dieptepunt was het faillissement van General Motors. Degene die deze crisis vorig jaar om deze tijd had voorspeld, zou voor gek zijn verklaard. En het dieptepunt wat betreft werkloosheid en bedrijfssluitingen is nog niet bereikt. In het dagelijks leven merken de mensen nog niet zoveel. De werkloosheid is met bijna 5% nog 'acceptabel', bij zonnig weer zitten de terrassen nog vol en men viert nog vakantie in zonnige oorden, hoewel misschien wat dichterbij dan voorheen.

De verwachting is dat in het derde kwartaal een domino-effect zal optreden in de bedrijfssluitingen, met een sterk oplopende werkloosheid als gevolg. Helaas zit ook de bouw in de hoek waar de klappen vallen. We houden de markt dan ook nauwlettend in de gaten. We zijn uitermate terughoudend in het doen van investeringen, ook in grondposities. Ook zijn we ons personeelsbestand aan het aanpassen aan de

nieuwe situatie, wat helaas voor een deel gepaard gaat met gedwongen ontslagen.

Plegt-Vos vindt duurzaamheid heel belangrijk

Is er alleen sprake van kommer en kwel? Natuurlijk niet, elke periode biedt kansen, ook deze! Onze regering wil dat vooral geïnvesteerd wordt in duurzaamheid en maatregelen die leiden tot vermindering van energieverbruik. Dat is ook het thema van deze Kompas. Gelukkig heeft Plegt-Vos al voor de huidige crisis veel geïnvesteerd in duurzaamheid en energiebesparende maatregelen. In deze uitgave leest u hier meer over, onder andere met de mening van externe deskundigen. Wij wensen u veel leesplezier!

Directie Plegt-Vos Bouwgroep

Theo Opdam en Jan Snijders

FSC-KEURMERK

MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID

Het FSC-keurmerk doet in toenemende mate zijn intrede in de houtverwerkende industrie, dus ook in de bouw. Bedrijfsleider Jan van den Noort en werkvoorbereider/ KAM-coördinator Bert Rosies van Plegt-Vos Houtindustrie in Langeveen weten van de hoed en de rand.

Plegt-Vos Houtindustrie bevoorraadt de Plegt-Vos Bouwgroep dagelijks met hout dat is verwerkt tot kozijnen, prefab-gevelelementen, kapelementen, dakkapellen en andere constructies. Afgezien van hout dat is samengesteld uit verschillende houtsoorten is het hout dat de fabriek binnenkomt FSC-gecertificeerd. Dat wil zeggen dat de bossen waar het hout vandaan komt duurzaam worden aangeplant en beheerd. Van den Noort: "Maar bij het FSC-proces komt veel meer kijken. Het begint inderdaad in de bossen, waar een gedeelte zeer selectief wordt gekapt en daarna twintig jaar met rust wordt gelaten zodat het zich kan herstellen. Dat is echter slechts het begin van het FSC-proces, dat via de handel in de fabriek zijn vervolg krijgt."

Productieproces

Bert Rosies vervolgt: "Vanaf het moment dat het hout de fabriek binnenkomt, wordt elke stap in de productie geregistreerd en aangetekend op speciale formulieren. Ieder deel van dat proces moet achteraf traceerbaar zijn, tot en met de afnemer." Dan worden er ongetwijfeld strenge eisen gesteld? Van den Noort: "Wij laten het productieproces keuren volgens bepaalde normen, die je moet kunnen aantonen in je managementsysteem, hetgeen wordt getoetst via jaarlijkse audits. Om daar

goed doorheen te komen, moet je bij de les blijven. Daarom krijgen onze medewerkers ook regelmatig FSC-trainingen. In ons managementsysteem is duidelijk aangegeven welke onderdelen betrekking hebben op de FSC-richtlijnen; deze worden tijdens de trainingen behandeld."

Bewegredenen

Waarom heeft Plegt-Vos Houtindustrie ervoor gekozen om volgens de FSC-richtlijnen te werken? Van den Noort: "Binnen de hele Plegt-Vos Bouwgroep zijn duurzaam bouwen en maatschappelijke verantwoordelijkheid essentiële onderdelen van het beleid. Daar willen wij ons steentje aan bijdragen. Aan de andere kant vraagt de markt erom. De overheid stelt steeds meer eisen ten aanzien van duurzaamheid aan bijvoorbeeld woningcorporaties en dus krijgen bouwbedrijven daar ook mee te maken. Die duurzaamheidsambities gaan steeds verder, want het komt al voor dat corporaties aan een gehele woning een FSC-label willen hangen, van de voordeur tot de plinten. Dat is ook de reden dat de directie van Plegt-Vos Bouwgroep de intentie heeft om het FSC-keurmerk in de gehele Bouwgroep te implementeren."



Bert Rosies (l) en Jan van den Noort (r) van Plegt-Vos Houtindustrie.



DUURZAAM INNOVE

“Beheersing van energieverbruik is momenteel een van de belangrijkste drijfveren om te vernieuwen in de bouw. Dat geldt natuurlijk voor nieuwbouw, maar dat segment beslaat slechts een klein deel van de woningmarkt. Dus ligt de grootste uitdaging in de bestaande woningvoorraad. Daar valt kwantitatief en kwalitatief de grootste winst te behalen. Maar om schaalgroottes en snelheid te bereiken, is innovatie noodzakelijk die verder gaat dan de zogenaamde optelinnovaties. Dat betekent dat bouwers nieuwe innovatieve concepten moeten ontwikkelen in plaats van alleen nieuwe technieken aan bestaande concepten toe te voegen. Uitgangspunt daarbij is niet alleen energie-beheersing, maar ook een comfortabel binnenmilieu, duurzaam gebruik van materialen en grotere prestaties van het gebouw over de resterende levensduur.”

Aan het woord is Rogier Donkervoort, projectleider van het team Bouwsystemen van TNO Bouw en Ondergrond. Hij ziet een toenemende vraag naar de ontwikkeling van nieuwe concepten. “Van aannemers wordt steeds meer een coördinerende en innoverende rol gevraagd met betrekking tot energie, materiaal en levensduur - kortweg duurzaamheid - in de bestaande bouw. Bouwers moeten zich ontwikkelen tot renovatie-ontwikkelaars, die woningbouwcorporaties veel meer uit handen moeten nemen. Een opdracht zou dan kunnen luiden: ‘Wij willen voor een x-bedrag een woning die voor de komende dertig jaar voldoende prestaties levert op het gebied van energie, materiaal en levensduur;

regelt u dat maar’. Dus zou ik zeggen: bouwers, eis die coördinerende rol op en verdiep je nog meer in deze aspecten. Dat geeft de benodigde impulsen voor renovatie maar schept ook kansen voor innovatie omdat je verantwoordelijk wordt voor de prestatie-ervulling gedurende een lange periode.”

De rol van TNO

Woningcorporaties hebben in toenemende mate belang bij duurzame bouwconcepten en de rol van bouwbedrijven als Plegt-Vos zal daarin steeds meer worden benadrukt. Corporaties volgen daarbij de eisen van de overheid, die het maatschappelijke belang als speerpunt van huisvestingsbeleid formuleert. Dat belang ligt trouwens ook bij de consumenten/ bewoners zelf. Gedurende een renovatieproces lange tijd in de rotzooi zitten, is geen gegeven meer dat zonder meer wordt geaccepteerd. Ook op dat punt moeten bouwers blijven innoveren. Dus opdrachtgevers én bewoners stellen steeds nadrukkelijker de eis tot ontzorging. Welke rol speelt TNO in deze processen? Donkervoort: “TNO zoekt voortdurend oplossingen op het gebied van energie en andere aspecten van duurzaamheid. Daarbij proberen we ketengericht - dus met aandacht voor alle belanghebbende partijen in een logische volgorde - te denken, te sleutelen aan het proces en onze onderzoeken af te stemmen op vragen vanuit de markt. In het algemeen worden we benaderd door bijvoorbeeld de overheid of brancheverenigingen zoals Bouwend Nederland. Een vraag van Bouwend Nederland kan dan luiden ‘onze leden willen

A photograph showing four construction workers on a brick roof. They are wearing safety gear like hard hats and harnesses. A yellow crane and a silver ladder are visible in the background against a blue sky with clouds. The workers are positioned along the edge of the brick wall, which is part of a building under construction.

REN MÓET

inspelen op maatschappelijke vragen en de hiermee samenhangende kansen bij opdrachtgevers; kan TNO ons helpen met de ontwikkeling van hierop toegesneden processen en/of producten? '. Dit betekent dus veelal samenwerking in de keten."

Innovatie als noodzaak

Donkervoort ziet Plegt-Vos als een innovatieve bouwonderneming. Als voorbeeld refereert hij aan een project waarin Plegt-Vos samenwerkt met baksteenfabrikanten, een mortelfabrikant en enkele bouw- en metselbedrijven. "Die partijen hebben de krachten gebundeld, onder begeleiding van TNO, om de mogelijkheden voor een industrieel bouwproces van de gevel voor woningbouw te onderzoeken. Demonstratieprojecten tonen aan dat door een steigerloze manier van bouwen het bouwproces van de gevel uiterst eenvoudig en efficiënt kan plaatsvinden. De bouwtijd wordt aanzienlijk verkort en er ontstaat een grote ontwerpvrijheid voor de architect en het bouwbedrijf. Bovendien pakt het nieuwe bouwproces beter dan kostenneutraal uit." Innoveren, meedenken, samenwerken... dat zijn dus sleutelwoorden met betrekking tot het toekomstgericht denken van bouwbedrijven.

Een laatste vraag: komt de energieneutrale woning er ooit écht? "Die vraag is niet zo relevant. Technisch kan dit zeker en bestaan deze woningen ook; bij een hogere energieprijis komt grootschalige toepassing of acceptatie vanzelf dichterbij. Het gaat daarbij bijna zonder uitzondering over het gebouwgebonden energiegebruik

voor met name verwarming en warm tapwater. Het gebruikgebonden energiegebruik, veelal het elektriciteitsgebruik, wordt steeds dominanter. We zullen de technische mogelijkheden en innovaties veel meer moeten richten op de consument. Hoe kunnen we door slimme bouwkundige en installatietechnische maatregelen ook het gebruikgebonden energieverbruik aanpakken? Laten we ons maar eens met die problematiek bezighouden..."



Rogier Donkervoort,
projectleider van het team
Bouwsystemen van TNO
Bouw en Ondergrond.



OOG VOOR MILIEU E

Eenentwintig woningen aan de Boomgaardstraat in Leeuwarden zijn in juni 2008 opgeleverd na een proces van slopen en bouwen dat begon in oktober 2007. Vooraf was er overleg tussen woningbouwcorporatie WoonFriesland en de bewoners om wensen in kaart te brengen en informatie te verstrekken over uitplaatsen naar een wisselwoning. Een van de bewoners is Paula Steneker: "We hebben er wel wat voor over moeten hebben, maar achteraf ben ik geweldig blij dat we voor deze nieuwbouw hebben gekozen. Het nieuwe huis is ruimer dan het oude, we hebben nu mooi, nieuw sanitair, alles is keurig afgewerkt en ook om het huis is alles geweldig opgeknapt. Deze huizen zijn echt een sier voor de buurt."

Woningbouwcorporatie WoonFriesland liet de bewoners kiezen tussen een grondige renovatie en nieuwbouw. Dennis Feenstra, destijds projectontwikkelaar, tegenwoordig vastgoedstrateg: "Gelukkig hebben de bewoners uiteindelijk in meerderheid voor nieuwbouw gekozen. Enkelen zijn helaas niet teruggekeerd, daardoor hoefden we echter geen moeilijke keuzes te maken wat betreft de toewijzing. Het aantal woningen is namelijk verminderd van vierentwintig naar eenentwintig, waardoor de ruimte in de woning aanzienlijk is toegenomen en dat heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan het toch al aanzienlijk verbeterde wooncomfort."

Ontzorging door Plegt-Vos

WoonFriesland heeft bewust voor Plegt-Vos Wonen gekozen als bouwer. Hoe is dat in zijn werk gegaan? Feenstra: "We kenden Plegt-Vos al als een grote speler met een goede, betrouwbare naam en met meerdere disciplines in huis. We hebben Plegt-Vos een simpele vraag voorgelegd: 'welke betaalbare, goede woningen met oog voor het belang van de energiehuishouding kunnen jullie maken?'. Plegt-Vos bleek aan die vraag te kunnen voldoen doordat zij een flexibel bouwconcept hebben dat naar een specifieke situatie aangepast kan worden."

Is er nog een ander onderdeel van Plegt-Vos bij het project betrokken geweest? "Ja, Plegt-Vos Infra & Milieu. Deze afdeling heeft het trottoir voor en het terrein achter ontworpen en ten uitvoer gebracht. Grote voordeel is nu dat bewoners een eigen parkeerplek hebben achter de woningen. Voorafgaand echter moest Infra & Milieu verontreinigde grond saneren, iets waar we met z'n allen op basis van de grondonderzoeken niet op hadden gerekend. Om kostentechnisch binnen de gestelde kaders te blijven en onze huurders niet voor dilemma's te plaatsen, hebben we afgesproken dat het totale proces weinig of geen tijdverlies mocht opleveren. Dat is gelukt omdat Plegt-Vos Wonen en Infra & Milieu de zaken keurig hebben afgestemd. Al met al heeft de sanering ons geen extra kopzorgen gekost en kunnen we stellen dat Plegt-Vos ons fantastisch heeft ontzorgd."

A woman with short brown hair, wearing a red sweater over a pink collared shirt, stands in front of a brick house. The house has a large window and a door. A black metal fence is visible on the left. The number '10' is on the wall to the right. The text 'N ENERGIEBESPARING' is overlaid in large white letters on a red background at the bottom of the image.

N ENERGIEBESPARING

Paula Steneker is zeer tevreden over haar nieuwe, energiezuinige woning.

Energie- en milieuvriendelijk

WoonFriesland heeft het beleid dat er meer woningen moeten komen met betere energielabels. Martha Hooijenga, tegenwoordig adviseur Klant en Markt en in de tijd van het project klantadviseur: "Ik heb tijdens de bouw van de woningen veelvuldig contact gehad met de bewoners. Je kunt van te voren heel duidelijk uitleggen wat ze kunnen verwachten, maar als de sloophamer echt zijn werk doet en daarna de bouwer een totaal nieuwe woning neerzet, wordt de beleving heel anders en gaan emoties een rol spelen. Ook komen er opnieuw vragen naar boven over de kosten. Bijvoorbeeld 'we gaan meer huur betalen maar besparen we ook echt op de energiekosten?' Of 'kom ik nu in aanmerking voor huurtoeslag?' Gelukkig kon ik uitleggen dat door allerlei energiebesparende maatregelen de kosten voor energie, en dus de maandlasten, behoorlijk gedrukt zouden worden. De afrekening na de winter moet nog komen, maar men zal zien dat het verbruik drastisch is afgenomen. Dat heeft onder andere te maken met een goede isolatie, maar ook door de aanleg van warmtepompen. Als je nagaat dat de EPC-waarde van de oude woningen 3 was, de huidige wettelijke standaard 0,8 en de waarde van deze nieuwe woningen slechts 0,3 tot 0,5, dan weet je dat er op het gebied van energie- en dus milieuvriendelijke maatregelen heel wat is gepresteerd. De bewoners zullen uiteindelijk wel wat meer huur betalen, maar het fors toegenomen wooncomfort is, dunkt me, ook heel wat waard." Die laatste opmerking kan Paula Steneker alleen maar

beamen: "Die twee jaar waren het wachten waard. Ik woon nog steeds in mijn oude, vertrouwde straat en heb nu een heerlijk huis dat van alle gemakken is voorzien."



Dennis Feenstra en Martha Hooijenga waren namens WoonFriesland nauw betrokken bij de nieuwbouw aan de Boomgaardstraat in Leeuwarden.

JORRIT TALSMA (36) PER 4 FEBRUARI NIEUWE DIRECTEUR VAN PLEGT VOS STOFFELS

"Ik ben geboren in Rotterdam, waar ik tot de afronding van mijn opleiding MTS-bouwkunde gewoond heb. Hierna ben ik naar het oosten verhuisd en heb ik de opleiding HTS-bouwkunde afgerond in Amhem. Hier heb ik ook mijn vrouw ontmoet. Inmiddels is het gezin uitgebreid met drie prachtige zonen in de leeftijd van 4, 3 en 1 jaar.

Na mijn schoolperiode ben ik via diverse bedrijven terechtgekomen bij Plegt-Vos Stoffels in Bemmelen. Dat was in 2002. Startend in de functie van werkvoorbereider, doorgroeidend naar afdelingshoofd, hoofd bedrijfsbureau en algemeen bedrijfsleider en nu in de functie van directeur van onze vestiging in Bemmelen. Door het volgen van diverse studies en het talentenprogramma van Plegt-Vos heb ik de mogelijkheid gekregen om mij binnen Plegt-Vos te ontwikkelen tot in mijn huidige functie. Dat is een van de zaken die mij enorm aanspreken bij Plegt-Vos. Het is een organisatie die het aandurft om jonge medewerkers met potentie

op verantwoordelijke posities te zetten en vertrouwen te geven. Daarnaast speelt de wijze waarop we met elkaar omgaan binnen de organisatie een belangrijke rol in de prettige werksfeer. Ook opdrachtgevers bevestigen een prettige samenwerking met Plegt-Vos. Ik vind het heel belangrijk dat er samenwerking is, zowel binnen onze organisatie als met opdrachtgevers. Door de krachten te bundelen kom je in veel opzichten verder.

Binnen onze branche is het begrip duurzaam bouwen steeds belangrijker geworden; in alle bestekken komt het veelvuldig voor. Door vooraf goed na te denken over de consequenties van toe te passen materialen, installaties et cetera ontstaat bewustwording van de invloed die dergelijke beslissingen hebben op het milieu. Ik vind dat wij hierin onze verantwoording moeten nemen richting volgende generaties en niet zomaar alles moeten accepteren. Uiteindelijk ben je er zowel zakelijk als privé bij gebaat dat dit in de toekomst het juiste resultaat oplevert.



RICHARD BOONS (46) PER 1 MAART NIEUWE DIRECTEUR VAN PLEGT-VOS JOUSTRA

"Ik ben geboren in Brabant als zoon van een aannemer/ontwikkelaar. Mijn grootvader was ook aannemer, mijn overgrootvader bouwer en boer en verder heb ik een aantal ooms die ook in de bouw werkten. De passie voor dit vak heb ik dus niet van een vreemde. Uit een eerder huwelijk heb ik een zoon van 15 jaar, mijn vriendin heeft een zoon van 27 en een dochter van 25. Wij wonen samen in Joure. Dat bevalt uitstekend!

Er zijn veel voorzieningen, onder andere op sportief gebied, dus wij kunnen ons uitleven op het water en mijn vriendin kan haar passie, de paardensport, naar hartenlust beoefenen. Verder is de bereikbaarheid van Joure goed, het is echt niet de andere kant van de wereld. Toen ik 15 jaar geleden in Friesland ging wonen, kwam ik er snel achter dat de mensen hier helemaal niet stug zijn, zoals wel eens wordt verondersteld.

Na een bouwkundige opleiding ben ik gaan werken bij Philips en daarna achtereenvolgens bij Van Wijnen, HBG Vastgoed, Bouwfonds en Schutte Bouw en Ontwikkeling. Bij Schutte heb ik vier jaar gewerkt als algemeen directeur en dat was mijn laatste functie voor ik een paar maanden

geleden bij Plegt-Vos in dienst kwam als directeur van Plegt-Vos Joustra in Lelystad. Ik heb de stap naar Plegt-Vos gemaakt omdat ik vernieuwend denken en handelen belangrijk vind en die kernbegrippen trof ik bij Plegt-Vos ook aan. Deze gemeenschappelijke uitgangspunten dragen bovendien bij aan een basis van vertrouwen over en weer.

Ik ken Plegt-Vos nog niet door en door, maar weet inmiddels wel dat het thema duurzaamheid belangrijk is in de organisatie. Dat spreekt mij aan, omdat ik vind dat we allemaal een verantwoordelijkheid dragen voor onze planeet, ofwel 'People, Planet, Profit'. Duurzaamheid is daarnaast tweerichtingverkeer, want je ziet meer en meer dat de markt ook om duurzame producten vraagt. Ik zie dit als een grote kans. Ik denk ook dat er veel gaat veranderen, moet veranderen in bouwland. De huidige crisis zal dat proces alleen maar versnellen. Dat past ook bij mijn motto: 'zorg altijd voor vernieuwing, maar vergeet niet het goede te behouden!'



Plegt-Vos Bouwgroep B.V.
Lossersestraat 2
7574 AE Oldenzaal
Postbus 203
7570 AE Oldenzaal

Telefoon: 0541 588655
Telefax: 0541 588699
www.plegt-vos.nl
info@plegt-vos.nl

Reacties kunt u sturen naar:
Ingrid Beumers
PR & Communicatie
ingrid.beumers@plegt-vos.nl

Kompas is het relatiemagazine van Plegt-Vos en wordt tevens toegezonden aan alle medewerkers. Kompas verschijnt twee keer per jaar.



STERK DOOR COMBINATIE