



De Zwaluwe Groep

Ontdek **Bouw**, **Ontwikkeling**

Prefab en **Grondbank**

In deze uitgave:

- Samenwerking met PZC Dordrecht
- Terugblik met Cor de Heijde
- Onze Raad van Commissarissen
- Energiebespaarteam gemeente Oosterhout
- De dag van... Projectteam E-veld



Boeren en Bouwers Van land naar pand

De bouwvakvakantie nadert en we mogen als Zwaluwe terugzien op een mooie eerste helft van 2023. De berichten over de trends in de bouwwereld zijn wat wisselend. De verwachting is dat de nieuwbouw van woningen enigszins afneemt door de hoge bouw- en hypotheek kosten. Aan de andere kant zal de verduurzaming van bestaande woningen juist toenemen. Deze onrustige tijden maken ons alert maar niet bezorgd. Voor de komende jaren hebben we een prachtige orderportefeuille.

Een blik op de toekomst

Wat ons minstens zoveel bezig houdt is de vraag hoe we de komende jaren de bouw echt duurzaam en circulair kunnen maken. Als we in de wereld de natuurlijke bronnen blijven uitputten komt de bouw zichzelf heel snel tegen.

We zitten niet stil. We zijn onder andere begonnen met het toepassen van gebruikt hout en isolatiemateriaal bij onze onderhoudsafdeling. Materialen geoogst door sloopbedrijven waar we mee samenwerken. Een kleine stap. Maar iedere grote reis begint met een eerste stap.

En voor Zwaluwe Prefab investeren we in de ontwikkeling van hout-skeletbouw dakelementen met vlas isolatie, wat we verderop in deze nieuwsbrief toelichten. Dit zijn producten die in de natuur groeien: bio-based. Technisch is al veel mogelijk. De kunst is om boeren, fabrikanten en bouwers aan elkaar te binden.

Ook zijn we onlangs toegetreden tot een regionaal platform met boeren, bouwers en fabrikanten die met meer bio-based materialen willen gaan bouwen. Van land naar pand. Er zijn al meer dan 100 gewassen die in Nederland verbouwd kunnen worden, waar bouwproducten mee gemaakt kunnen worden. In onze regio is er een enthousiaste club van boeren,

fabrikanten, bouwers en woningcorporaties die hierin actief en innovatief zijn. Voor de boeren wellicht deels een alternatief voor de beperkingen van de intensieve veeteelt. De agrarische sector heeft echter net als de bouw te maken met heel veel regelgeving die de ontwikkelingen en innovatie niet echt bevordert.

Om een sprekend voorbeeld te noemen: in een aantal gebieden mogen boeren geen lisdodde en hennep verbouwen omdat de planten hoger zijn dan mais en riet en daardoor het doorzicht voor fietsers en automobilisten vanaf de weg belemmeren. Er wordt druk gelobbyd om hier een oplossing in te vinden.

Dus als u deze zomer door onze mooie polders fietst en even geen doorzicht hebt door een veld met lisdoddes of olifantengras moet u maar denken: kijk daar groeien de woningen voor onze kinderen.

De directie wenst u allen een goede, gezonde en groene vakantie!

vertrouwd en veelzijdig

Samenwerking PZC Dordrecht

Zwaluwe Bouw en PZC Dordrecht zijn geen onbekenden van elkaar. De samenwerkingspartners hebben elkaar al in 2004 gevonden. Sinds 2020 is Zwaluwe Bouw verantwoordelijk voor de organisatie rondom het beheer van het vastgoed van PZC Dordrecht. Bij PZC Dordrecht is er al vanaf 1964 voor ieder een plek bij 'wonen met zorg'. Daarnaast is PZC Dordrecht specialist op het gebied van complexe neurologische aandoeningen en regionaal groot in geriatrische revalidatiezorg. We spreken Mark Vosselman, directeur Bedrijfsondersteuning, over de samenwerking.

Mark heeft er met zijn jonge 34 jaar al een mooie carrière opzitten. Na zijn opleiding Vastgoed en Facility Management begon zijn loopbaan bij de Parnassia Groep als Facilitair Manager. Een mooie baan die hij aangeboden kreeg na zijn eindstage bij Parnassia. Na jarenlange inzet binnen deze organisatie, gevolgd door de oprichting van zijn eigen bedrijf, is Mark per 1 augustus 2019 gestart als directeur Bedrijfsondersteuning bij PZC Dordrecht. Onder Bedrijfsondersteuning vallen de teams Vastgoed & Facilitair, Gastvrijheid, Finance en Control, inkoop, bedrijfshulpverlening en ICT. Mark: "PZC is een middelgrote zorgorganisatie waarbij het vastgoed met minimale interne mankracht wordt georganiseerd. Dan moet je op zoek naar samenwerkingsvormen waarbij je de expertise buitenshuis vindt". Hieruit is in 2020 de samenwerking met Zwaluwe Bouw ontstaan op het gebied van vastgoedbeheer.

Facilitair beheer

Maar behalve plannen maken en voorbereiden moeten ook de gebouwen van nu iedere dag bewoonbaar en veilig blijven en daarin ondersteunt Zwaluwe Bouw. Bij zowel de coördinatie als de uitvoering van onderhoudskwesties op diverse locaties in Dordrecht ontzorgt Zwaluwe Bouw. Een pakkend voorbeeld hiervan dient ons tijdens het gesprek met Mark aan. We zitten in een prachtig atrium, de Plaza, waar veel licht invalt via het glazen dak. De keerzijde hiervan is dat het op zomerse dagen erg warm wordt. Een kwestie die direct bij Jan Freeke, projectleider binnen Zwaluwe Bouw, wordt weggelegd om mee te denken over een oplossing. Maar ook het coördineren van de aanbesteding voor het aanbrengen van zonnepanelen en het uitvoeren van brandwerende voorzieningen worden bijvoorbeeld door Zwaluwe Bouw verzorgd.

Nieuwe woonvormen

De zorg is enorm in beweging. Aan de ene kant een sterk toenemende vraag en aan de andere kant het stimuleren vanuit de overheid om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen. Dezelfde kwaliteit leveren vraagt dan om andere woonvormen. Daarom is Mark met zijn team plannen aan het maken met woningcorporaties en de gemeente Dordrecht om ook in de

toekomst de bewoners van Dordrecht en omgeving dezelfde zorg te kunnen bieden. PZC Dordrecht viert in 2024 haar 60-jarig bestaan in de wijk Crabbehof. De tijd is aangebroken voor PZC om meer aansluiting te zoeken bij de omliggende wijk. Er wordt nagedacht over de herontwikkeling van de PZC terreinen. De ambitie van PZC Dordrecht is om een toegankelijke, levendige en gezonde omgeving te creëren die uitnodigt tot wonen, werken en ontmoeten. Een buurt waar mensen met en zonder zorgbehoefte op een prettige wijze kunnen leven en voorbereid zijn op de toekomst. Dat voel en merk je nu al als je door de prachtige beleefstuin loopt. Het is belangrijk dat alle bewoners voelen dat ze er toe doen.

Hard nodig

"We hebben tot nu toe heel veel plezier gehad van de samenwerking met Zwaluwe Bouw. Ik hoop dat we dit nog vele jaren met elkaar op deze manier kunnen voortzetten. We hebben jullie hard nodig om alle plannen die we hebben uit te denken en maken graag gebruik van de expertise van Zwaluwe Bouw", aldus Mark. En daar helpen wij graag bij!



Rob met Mark Vosselman

vertrouwd en veelzijdig

Terugblik met Cor de Heijde

Onze mensen zijn ons grootste kapitaal. Een overtuiging die diepgeworteld is in onze organisatie. Een organisatie die in 1981 is opgericht door Cor de Heijde. Een korte terugblik naar toen.

Terugblik

Als vijftienjarige begint Cor als leerling timmerman. In de jaren daarna werkt hij zich op tot uitvoerder, hoofdvoerder en bedrijfsleider bij een middel-groot bouwbedrijf. Als hem in 1980 op 35 jarige leeftijd een directiefunctie wordt aangeboden, besluit hij na overleg met zijn vrouw Tonnie zijn hart te volgen en wordt op 1 maart 1981 Zwaluwe Bouw opgericht. Met spaargeld wordt een klein onderhoudsbedrijfje in Lage Zwaluwe aangekocht. Met zijn twee kersverse eigen medewerkers bouwt Cor een klein kantoorje van amper 20 vierkante meter. Ontroerd vertelt Cor: "Ik kan me nog goed herinneren hoe trots ik me voelde toen we ons mini kantoorje hadden ingericht met meubeltjes verkregen uit een brandschade en ik voor het eerst achter mijn eerste eigen bureau plaatsnam".

"Waar zij niet bang hoeven te zijn hun baan te verliezen als het economisch wat minder gaat is altijd mijn doel geweest"

Onderhoudsbedrijf

Vooraf deed Cor onderzoek naar welk onderdeel in de bedrijfstak het best zou passen bij zijn zeer bescheiden startkapitaal. Hier ontstond het idee om te specialiseren in het onderhoud van woningen en gebouwen. Een onderdeel dat weinig geliefd was in de aannemerij, omdat het veel organisatie vereist en verhoudingsgewijs weinig omzet genereert. De meeste bedrijven lieten het links liggen, maar Cor zag het juist als een grote kans. Hier is direct het besluit genomen dat de omzet binnen een straal van 35 kilometer rondom Lage Zwaluwe gehaald moet worden. Onderhoudswerken zijn meestal klein van omzet, dus is het belangrijk zo min mogelijk uren in de auto door te brengen. Ook nu nog houden we die straal van 35 km rondom aan. Niet alleen om financiële overwegingen, maar ook voor het werkplezier en een goede werk-privé balans van onze mensen.

Een miljoen gulden

Ondanks de enorm zware economische omstandigheden lukt het Cor met zijn kleine team om in dat eerste jaar een omzet te genereren van ongeveer een miljoen gulden en het jaar positief af te sluiten met voornamelijk onderhoudswerk. De manier van werken slaat aan, want in dezelfde periode lukt het Cor om vijf woningstichtingen en twee zorgcentra als vaste opdrachtgever te mogen rekenen. Vanaf toen ging het snel. We begonnen met eigen ontwikkelingen van projecten, kregen opdracht

voor grote renovatieprojecten, WMO aanpassingen, 24-uurservice en verschillende restauratie opdrachten. Cor: "ik kan met zekerheid stellen dat in de eerste tien jaar van ons bestaan een solide basis is gelegd voor hoe ons bedrijf nu opereert. Het is veel groter geworden, maar de basis is gebleven". Dat is niet alleen Cor zijn verdienste geweest, benadrukt hij. Vanaf de start is hij omringd geweest met fijne mensen. Altijd is er een fijne sfeer geweest tussen de medewerkers, maar ook met de opdrachtgevers. Mensen die betrokken en trots waren op het afgeleverde werk en blij waren als de klant tevreden was.

Bedrijf verkopen? Dat nooit!

Meerdere malen is Cor de kans geboden het bedrijf te verkopen. Nooit heeft hij de behoefte gehad hier op in te gaan. Samen met zijn medewerkers is er een prachtig bedrijf opgebouwd, waar mensen zich thuis voelen en betrokken zijn. "Waar zij niet bang hoeven te zijn hun baan te verliezen als het economisch wat minder gaat is altijd mijn doel geweest", aldus Cor. We zijn er in nauwe samenwerking met de Belastingdienst, Deloitte, de notaris en de RvC in geslaagd alle aandelen over te dragen aan de kinderen en kleinkinderen. "Dat ik ons bedrijf op deze manier mag nalaten aan mijn familie en de medewerkers heeft me geweldig veel deugd gedaan. Het is mij nog steeds een grote eer om samen met de RvC, de directie, het management team en alle andere collega's dit bedrijf mee te mogen besturen".



De Raad van Commissarissen

V.l.n.r. Jan van Wingerden, Ad de Korte, Ad Vissers & Cor de Heijde

Inmiddels is Zwaluwe Bouw onderdeel geworden van de Zwaluwe Groep, die bestaat uit meerdere bedrijven, waaronder Zwaluwe Bouw, Zwaluwe Prefab, Zwaluwe Grondbank en Zwaluwe Ontwikkeling. De bedrijven worden bestuurd door de directie met een toezichhoudende rol van de Raad van Commissarissen. Graag stellen we de Raad van Commissarissen, aan u voor.

Rol van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen, afgekort RvC, heeft de taak om toezicht te houden op het beleid van de directie en de algemene gang van zaken in de onderneming. Financieel gezien wordt elk jaar in december voor het komende jaar de door de directie opgestelde begroting vastgesteld en per kwartaal vindt een terugkoppeling plaats van de werkelijke realisatie. Aanbestedingen met een inschrijfsom boven de vijf miljoen euro moeten worden goedgekeurd en acquisitie overzichten worden kritisch beoordeeld. Daarnaast worden op beleidsniveau directiereglementen goedgekeurd en is er aandacht voor wat er gebeurt in de managementlaag onder de directie. Tot slot worden bijzondere thema's gevolgd en heeft de RvC een adviserende rol.

Werken op basis van vertrouwen

De RvC van de Zwaluwe Groep bestaat uit oprichter Cor de Heijde, Ad de Korte en Jan van Wingerden. Ad Vissers is de secretaris van de RvC. De nuchtere Zeeuw Ad de Korte is bijna dertig jaar directielid geweest van de Rabobank. In die hoedanigheid leerde hij zo'n twintig jaar geleden Cor en zijn bedrijf Zwaluwe kennen als normale klant-bank relatie. Zowel zakelijk als persoonlijk klikte het meteen. De samenwerking werd intensiever toen het pand van de Rabobank Amerstreek aan de Bromtol werd gebouwd door Zwaluwe Bouw. Ad: "Nadat ik vertrok bij de Rabobank Amerstreek heeft Cor gevraagd of ik als adviseur betrokken wilde blijven bij Zwaluwe. Dit heb ik gedaan totdat ik volledig gestopt ben bij de Rabobank. Vrij snel daarna heb ik zitting genomen in de Raad van Commissarissen".

Zijn nuchtere en pragmatische karakter herkent Ad bij Cor en het bedrijf. "Niet moeilijk doen" en "afspraak = afspraak" waarbij gewerkt wordt op basis van vertrouwen.

Familiesfeer

Jan van Wingerden, algemeen directeur van de Klimateer Groep, is getipt door Ad de Korte waarna hij al snel kennismakte met Cor. Omdat Jan ervaring heeft met vergelijkbare werkzaamheden – de Klimateer Groep voert installatiewerkzaamheden uit aan utiliteit en schepen – kon dit wel eens goed klikken. Zo geschiedde en Jan nam zitting in de Raad van Commissarissen. Jan: "Zwaluwe is een mooi bedrijf, de familiesfeer op de werkvloer en de goede sfeer in de familie is voor mij herkenbaar en spreekt mij erg aan. Ondanks dat er lastige jaren zijn geweest door de crisis zijn er nooit mensen ontslagen en is het bedrijf door de tijd altijd blijven groeien.

Dynamische onderneming

Ad Vissers heeft 44 jaar bij Deloitte gewerkt en heeft in die periode Zwaluwe meer dan twintig jaar bediend als accountant. In 2014 is Ad met pensioen gegaan en toen heeft Cor hem gevraagd adviseur te worden. Ad kent het bedrijf en de familie al heel lang en op deze manier kon hij actief en betrokken blijven. Eén keer in de twee weken heb ik overleg met Tamara, werkzaam als controller en Michiel, onze algemeen directeur, om de dagelijkse gang van zaken te bespreken.

zwaluweontwikkeling

Aan de Olmhof in Lage Zwaluwe ontwikkelt Zwaluwe Ontwikkeling samen mét en vóór regionale gezinnen 13 levensloopbestendige woningen in een groen woonhofje.

Medio 2021 hebben Zwaluwe Ontwikkeling en een lokale groep met gezinnen van middelbare leeftijd samen de handen ineen geslagen om 13 levensloopbestendige woningen te ontwikkelen. De afgelopen periode hebben er veel ontwerp vragen de revue gepasseerd. Samen met Quadrant Architecten is er een verkavelingsplan opgemaakt en zijn woningplattegronden op basis van hun woonwensen samengesteld.



Schetsplan van de Olmhof

De centrale openbare ruimte zullen wij samen met de gemeente Drimmelen en de toekomstige bewoners duurzaam, klimaatadaptief en natuurinclusief inrichten. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is er de afgelopen periode fijn en intensief met de gemeente Drimmelen samengewerkt. Het bestemmingsplan is op 8 juni 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Inmiddels worden de technische werktekeningen voor deze woningen uitgewerkt en zullen de komende periode nog enkele relevante ontwerpkeuzes met elkaar gemaakt worden.

Op dit moment zijn er nog enkele woningen beschikbaar. Naar verwachting zullen wij na de zomerperiode met de resterende overgebleven woningen in de verkoop gaan.



Vogelvlucht van de Olmhof



vertrouwd en veelzijdig

www.zwaluwstate.nl

Op de oude bedrijfslocatie van Zwaluwe Bouw in Zevenbergschen Hoek verrijst begin 2024 Zwaluwstate. Zwaluwstate is een nieuwbouwproject van 14 comfortabele koopappartementen en 6 koopwoningen.

Appartementengebouw is ruim opgezet en de woningen hebben een flexibele indeling. Het gezamenlijk groen met verschillende planten en struiken geeft een fraai uitzicht vanuit beide woningtypes. Een fijne plek om te wonen!



Plangebied oude bedrijfslocatie



Het stalen geraamte van de fabriekshal

De oude bedrijfslocatie is recentelijk gesloopt. Op 9 maart hebben wij met onze (oud) medewerkers, welke op deze locatie werkzaam zijn geweest, samen herinneringen opgehaald. Medio februari is de verkoop van de Huiszwaluw woningen en Zwaluw appartementen gestart. Begin 2024 staat de realisatie van dit mooie plan gepland.



vertrouwd en veelzijdig



Voor duurzaamheid op bezoek in de gemeente

Iedere gemeente in Nederland heeft budget ontvangen van het Rijk voor het bestrijden van energiearmoede. De gemeente Oosterhout is koploper met haar eigen energiebespaarteam, in samenwerking met Zwaluwe Bouw. We spreken Gijs Soeters en Steffie van Leest, beide jong en enthousiast en zij hebben samen met collega's al veel voor elkaar gekregen op het gebied van duurzaamheid binnen de gemeente.

Gijs is projectleider duurzaamheid. Eén van zijn projecten is de bestrijding van energiearmoede. Gijs werkt nauw samen met Steffie, die net als Gijs eind vorig jaar in dienst kwam. Steffie werkt als communicatieadviseur op het gebied van duurzaamheid. Zij zetten zich in om op een laagdrempelige wijze de energierekening van de inwoners van de gemeente te verlagen.

Hoe het werkt

Alle inwoners van Oosterhout die in 2022 energietoeslag hebben ontvangen krijgen een brief met algemene informatie over het energiebespaarteam. Op de meegestuurde antwoordkaart kunnen zij aangeven of zij voor de klussendienst kiezen of voor de witgoedregeling. De witgoedregeling houdt in dat zij een cadeaukaart van € 500,- vrij mogen besteden aan bijvoorbeeld een energiezuinige wasmachine, koelkast of vaatwasmachine. Kiest men voor de klussendienst, wordt er een afspraak gemaakt met Zwaluwe Bouw vakman Jan van der Pas. Jan inventariseert de woning, geeft advies en past direct kleine energiebesparende maatregelen toe die helpen de energierekening te verlagen. Zoals het toepassen van radiatorfolie, tochtstrips, ledlampen of een waterbesparende douchekop. Het bezoek en de werkzaamheden worden gefinancierd door de gemeente. Voor de huurwoningen levert Thuisvester ook een financiële bijdrage.

vertrouwd en veelzijdig

Niet (teveel) denken, maar doen

Het Plan van Aanpak voor het energiebespaarteam was deels gemaakt toen Gijs in dienst kwam. "Ik heb dit samen met collega's van verschillende afdelingen in no-time afgemaakt en ben ermee richting het College gegaan. We hebben de doelgroep geïdentificeerd, zijn met Thuisvester om tafel gegaan en hebben op aanraden van hen Zwaluwe Bouw gevraagd mee te doen". We zijn gestart met een pilot. Deze pilot hebben we continue geëvalueerd. Het was winter en de energieprijzen rezen de pan uit. We voelden de noodzaak om onze inwoners zo snel mogelijk te helpen. Tuurlijk was het even zoeken naar de juiste werkwijze. Steffie: "maar daarin is Zwaluwe Bouw ook erg flexibel geweest. We kunnen nu wel stellen dat het goed loopt".

Uitbreiding capaciteit

Ondanks dat het nu zomer is, blijven de reacties binnenstromen. Maar nog niet iedereen die een brief ontvangt, meldt zich aan. En daar moet verandering in komen, vindt Steffie: 'we hebben de brief nu vertaald in vier talen en we organiseren een informatiemarkt in de wijk als er een nieuwe ronde brieven uitgaat. Op de informatiemarkt kunnen de bewoners van de wijk zien wat de klussendienst doet: wat is een tochtstrip? Wat is leidingisolatie? Op deze manier krijgen inwoners persoonlijk advies over welke hulp het beste past bij hun situatie'. Om de toestroom van reacties te kunnen blijven bedienen én om te zorgen dat de meeste bewoners er de komende winter comfortabeler bijzitten, is Zwaluwe Bouw bezig het uitvoeringsteam uit te breiden. Hierbij gaat de voorkeur uit naar iemand die lastiger aan een baan kan komen, bijvoorbeeld vanwege zijn of haar leeftijd.



Meerdere gemeentes hebben inmiddels contact met ons gezocht met de vraag of wij kunnen meedenken voor de inzet van de klussendienst in hun gemeente. De behoefte is er en de noodzaak is groot. En kennis moet je delen, dus natuurlijk leveren wij hier graag een bijdrage aan.

vertrouwd en veelzijdig

Projecten in uitvoering

Lage Zwaluwe



Project:
Woningverbetering
89 woningen Lage Zwaluwe

Opdrachtgever:
WS Woonvizer

Architect:
Architectuurstudio Breda

Dordrecht

Project:
Nieuwbouw 31 appartementen
W.H. Vliegenstraat Dordrecht

Opdrachtgever:
WS Woonbron

Architect:
KAW Architecten



H.I. Ambacht



Project:
Nieuwbouw 116 woningen
Oranjebuurt H.I.Ambacht

Opdrachtgever:
WS Rhiant

Architect:
KAW Architecten

Projecten onlangs gerealiseerd

Project:
Woningverbetering
57 woningen
Prof. Piersonstraat Waalwijk

Opdrachtgever:
WS Casade

Architect:
Wenink Holtkamp architecten

Waalwijk



Etten-Leur



Project:
Woningverbetering
75 woningen
de Grient Etten-Leur

Opdrachtgever:
WS Alwel

Architect:
Architectuurstudio Breda

Project:
RGS groot onderhoud
298 woningen
Dubbeldam Dordrecht

Opdrachtgever:
WS Trivire

Architect:
Architectuurstudio Breda

Dordrecht





Zwaluwe Prefab zit niet stil op het gebied van innovatie. Prefab houtskeletbouw is in zichzelf al een circulair product omdat het losmaakbaar is. Maar hoe kunnen we met uitsluitend circulaire en natuurinclusieve materialen, dezelfde kwaliteit en specificaties bereiken? En is zo'n product dan nog economisch interessant?

Ilse Schenkels en Noa van Meggelen, studenten aan de Avans Hogeschool in Tilburg hebben hier onderzoek naar gedaan en studeerden op 29 juni jongstleden zelfs af op dit onderwerp. Zij hebben onderzocht hoe een prefab, circulair en natuurinclusief hellend dak voor nieuwbouw woningen eruit ziet.

De conclusie van het onderzoek is dat het technisch en economisch haalbaar is om deze dakplaat toe te passen. Voor Zwaluwe Prefab een reden om te investeren in de verdere ontwikkeling en toepassing van een pilot project.



“Drijfveer voor innovatie”

Op de foto hiernaast is de mock-up te zien van het ontworpen dakelement. Er is gekozen voor een houten constructie met I-liggers. Daarnaast is het element opgebouwd uit een houtvezel flex isolatie, ESB binnenplaat en houtvezel buitenplaat en daarop gebruikte tengels en panlatten. Houtvezel materialen hebben een goede dampdoorlatende en vocht- en temperatuur regulerende werking. Hierop kan het mos sedum worden aangebracht. Ook is er rekening gehouden met een valbeveiligingssysteem waardoor het groendak op een veilige manier onderhouden kan worden.

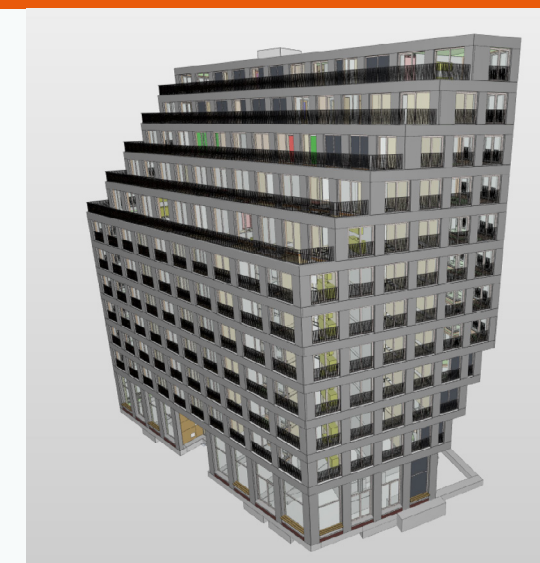


Montage van een Zwaluwe Prefab HSB gevelement in HydePark “Huis 1”. Met een speciaal ontwikkelde ingenieuze evenaar worden de elementen onder de balkons geschoven.

Overzicht van “Huis 1” t/m “Huis 6” dat KBM bouwt in Hoofddorp en waarvan Zwaluwe Prefab alle HSB- gevelementen levert. De Katwijkse Bouw Maatschappij bouwt er 310 woningen. Zwaluwe Prefab levert hiervoor ruim 750 gevelementen. Deze maand werd het 400e element afgeleverd op project “Hyde Park”.



HSB- gevelementen in “Huis 1” van Hyde Park



Voor De Vries en Verburg uit Stolwijk levert Zwaluwe Prefab de HSB- gevelementen voor “Toren 27” op Hyde Park in Hoofddorp. Dit worden 110 huurwoningen voor woningstichting Ymere. Na de bouwvak begint de engineering en in december start de productie in Hoge Zwaluwe.

Mattias Schreurs, werkvoorbereider bij Zwaluwe Prefab bij het hoogste punt van “Huis 1” van project Hyde Park. Mattias is verantwoordelijk voor de engineering van de 750 elementen.





De dag van...

V.l.n.r. Wessel, Paul, Mark & Wesley

Projectteam E-veld

Aan het E-veld in Terheijden bouwen we 46 nieuwbouwwoningen. Een mooie mix van 10 sociale huurwoningen, 12 rug-aan-rug woningen, 10 hoek- en tussenwoningen en 14 appartementen worden onder leiding van het projectteam gerealiseerd. Voor het einde van het jaar worden alle woningen opgeleverd. We spreken het projectteam in de bouwkeet over het verloop van hun dag.

Het projectteam bestaat, buiten de overige vakmannen, uit projectleider Paul Bink, werkvoorbereider Mark van Meel, uitvoerder Wessel Verschuren en voorman Wesley Thijssen. Een team dat veel met elkaar samenwerkt en al verschillende projecten succesvol met elkaar heeft afgerond. Vroeg in de ochtend wordt de bouwplaats geopend. Alle hekken en keten worden geopend, het koffiezetapparaat wordt doorgespoeld en de koffie wordt klaargezet. De vaklieden komen aan en starten de dag op met een vers gezette bak koffie. Ondertussen wordt besproken wat de dag zal brengen. Belangrijke leveringen en instructies staan ook op het planbord in de keet. Iedereen weet wat hij moet doen, de woningen en appartementen worden geopend en het werk kan beginnen.

11-punten overleg

Werkvoorbereider Mark komt rond 7.30 uur aan en neemt plaats achter zijn computer. Hij heeft een eigen werkplek in de keet bij uitvoerder Wessel. Na een rondje op de bouwplaats komt Wessel naar binnen. Na een aantal belangrijke telefoontjes start elke dinsdag om 8.00 uur het 11-punten overleg, waar projectleider Paul ook bij aansluit. Zoals de naam al suggereert wordt op basis van 11 punten de voortgang van het project besproken. Denk hierbij aan de planning, inzet van personeel, onderaannemers en zzp'ers, maar ook de status van werktekeningen, leveringen en inkoop. Acties worden uitgezet en notulen worden gemaakt. Afhankelijk van de situatie blijft Paul nog op de bouwplaats om mee te kijken naar specifieke aandachtspunten die voortkomen uit het overleg, of hij vertrekt naar kantoor of naar andere projecten en pakt de acties uit het 11-punten overleg later op. Paul is op dit moment verantwoordelijk voor drie lopende projecten, kijkt mee met komende projecten en coördineert de nazorg van opgeleverde projecten.

“Als iets tegenzit of misgaat zoeken we naar oplossingen. We blijven er niet in hangen, strooien niet met verwijten, maar besluiten met elkaar: gaan we voor oplossing A, B of C?”

vertrouwd en veelzijdig

Werkvoorbereiding vanaf de bouwplaats

Werkvoorbereider Mark blijft heel de dag op de bouwplaats en verricht zijn werkzaamheden vanuit de keet. Zijn werk bestaat uit overleggen met de kwaliteitsborger, acties uit het 11-punten overleg, werkvoorbereiding, inkoop en het maken en controleren van tekeningen. “Het is heel effectief om mijn werk vanaf de bouwplaats uit te voeren. De lijnen zijn kort, je ziet wat er gaande is en bent direct op de hoogte van de laatste ontwikkelingen”. Ook Wesley geeft aan dat het erg prettig werkt. Met vragen over specifieke details of over de werkvoorbereiding kunnen zij direct bij Mark terecht. Als iedereen aan het werk is, maakt Wesley een ronde langs de woningen en appartementen. Hij gaat na of iedereen de juiste spullen heeft, of er nog vragen zijn en pakt wat kleine timmerwerkzaamheden op. Vaak zijn dit voorbereidingen voor het volgende onderdeel. Wesley zorgt dat er in de uitvoering op de werkvloer vooruit wordt gedacht en zorgt dat de plannen worden overgedragen naar de juiste vaklieden. De vaklieden uit de jonge ploeg doen het goed. Iedereen heeft zo zijn eigen verantwoordelijkheden waar zij zorg voor dragen. Dit varieert van het bestellen van kramerijen, het coördineren van afvalstromen tot het wekelijks schoonmaken van de zaagloods. Wessel: “Als uitvoerder is het genieten om te zien dat de tijd en inspanning in detailplanning en werkvoorbereiding zich naar buiten vertalen. Door het wekelijkse overleg met het projectteam, de nauwe samenwerking met werkvoorbereider en het uitvoerende team proberen we alle lijntjes kort te houden en iedereen waar nodig weer op scherp te zetten”.

Wet Kwaliteitsborging

Het E-veld is een pilot project voor de Wet Kwaliteitsborging, waarbij de toetsing van bouwtechnische eisen wordt verplaatst van de gemeente naar een onafhankelijke partij, in dit geval wijzelf als aannemer. Wesley en Mark trekken samen op om de kwaliteit goed vast te leggen en te borgen. Hier wordt veel tijd en energie in gestoken, waarbij zaken tot in het diepste detail moeten worden vastgelegd.

Aan een half woord genoeg

Het projectteam is hecht en werkt al lang met elkaar samen. Hierdoor weten zij precies wat ze aan elkaar hebben. Paul: “Als ik Wessel en Wesley soms met elkaar hoor communiceren kan ik ze nauwelijks volgen, maar zij hebben aan een half woord genoeg om elkaar te begrijpen”. Het vertrouwen in elkaar is groot en dat werkt prettig. Ook houdt het team wel van een uitdaging. Wessel: “De duurzame wijk brengt de nodige uitdagingen en vernieuwingen met zich mee voor ons als projectteam”. Het kelderdek in het appartementencomplex is 70 centimeter dik, dat maak je niet vaak mee. Maar ook complexe details, vogelkasten en groenvoorzieningen zijn niet alledaags. “De hogere moeilijkheidsgraad van het appartementencomplex daagt mij uit. Het nadenken en sparren over moeilijkere details, logistiek en planning geeft energie”, aldus Wesley. Ook Paul geeft aan dat hij energie krijgt van de uitdagingen met leveranciers en infra. Op het moment zelf is het niet altijd leuk, maar het geeft voldoening als het weer gelukt is met het team. “Als iets tegenzit of misgaat zoeken we naar oplossingen. We blijven er niet in hangen, strooien niet met verwijten, maar besluiten met elkaar: gaan we voor oplossing A, B of C?”. Op deze manier ontstaat een veilige en plezierige sfeer op de werkvloer, wat de kwaliteit van het werk alleen maar ten goede komt.

E-veld Terheijden





'Fit op je werk'

Zaterdag 8 juli hebben we voor de tweede keer onze 'Fit op je werk' fiets- en wandeldag georganiseerd. Deze keer zijn we richting en door de Alblasserwaard getrokken. 7 fietsers en 10 wandelaars hebben onder tropische omstandigheden 115 kilometer gefietst en 14 kilometer gewandeld. Halverwege hebben we gezamenlijk genoten van een verse lunch bij de B&B De Donk in Brandwijk van onze collega Rob en zijn vrouw Suzan. Bedankt voor jullie gastvrijheid Rob! En natuurlijk hebben we de dag samen afgesloten met een hapje en een drankje: Samen uit, samen thuis: ook dit is de kracht van teamgeest!

Redactiecoördinatie: Eric van Ginneken

Interviews: Iris Fritschij

Thijssenweg 12, 4927 PC Hooge Zwaluwe

Postbus 253, 4920 AG Made

Tel: (0168) 45 25 05 • info@zwaluwe.nl

Productiebegeleiding:

label 10
RECLAMESTUDIO

10 jaar
in dienst

Dennis van Miert

40 jaar
in dienst

Jan Polak

www.zwaluwe.nl