



De Zwaluwe Groep

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

Prefab en **Grondbank**

In deze uitgave:

- Introductie nieuwe directie Zwaluwe Bouw
- Ontwikkeling Willibrordushof Lage Zwaluwe
- Nieuwbouwproject de Veldspring Strijen
- Actualiteiten Zwaluwe Prefab
- Samenwerking met WMO Oosterhout
- De dag van de bewonerscoaches



Van de directietafel...

Kringloop

Bij kringloop denk je als eerste aan hergebruik, circulariteit of natuurlijk de kringloopwinkel. Zo hebben we met elkaar in Europa de ambitie uitgesproken om ervoor te zorgen dat in 2050 de bouw geheel circulair is, zodat we de natuurlijke bronnen van de aarde niet meer uitputten. In deze nieuwsbrief komt dit thema terug bij het artikel over Zwaluwe Prefab. Maar een natuurlijke kringloop is ook onmisbaar voor gezonde organisaties.

Iedere organisatie - een bedrijf, een regering, een vereniging en zelfs een huwelijk - kent verschillende stadia van groei. Het begint met de pioniersfase waarin creativiteit, ontdekken, proberen, vallen, opstaan en risico's nemen een grote rol spelen. Daarna volgt de fase van expansie en schaalvergroting. Dit is de fase waarin de processen vastgelegd worden. Aansluitend volgt de fase van volwassenheid: het behouden van verworven waarden zoals marktaandeel en optimalisatie. In deze fase wordt het steeds moeilijker om te vernieuwen omdat veranderingen vaak op weerstand stuiten.

Heel belangrijk is óf en hoe de laatste fase wordt ingezet. Dat is de hernieuwingsfase waarin je jezelf weer uitvindt in een steeds veranderende wereld of markt. Zonder vernieuwing bestaat voor organisaties het risico vast te lopen. Creativiteit uit de eerste fase moet weer de ruimte krijgen.

Onlangs is een nieuw kabinet aangetreden. Zonder waardeoordeel over de prestaties, kunnen we wel veilig stellen dat de oude regering te lang gewacht heeft met de hernieuwingsfase. De creativiteit was eruit en het draagvlak verdween. Bij Zwaluwe Bouw wilden wij zolang niet wachten. Ook wij zijn in een stadium van volwassenheid gekomen maar geven met de aanstelling van jonge nieuwe directieleden op tijd ruimte voor nieuwe creativiteit. We hebben oog voor een natuurlijke kringloop.

De Chinezen waren zich al duizenden jaren geleden bewust van deze natuurlijke kringloop theorie die ze de Gogyo kringloop noemen. Nog iedere dag wordt deze toegepast in de geneeskunde, krijgskunst en bedrijfskunde. De krachten die in dit proces een rol spelen zijn uitgedrukt in vijf elementen: hout, vuur, aarde, water en metaal.

Zo hebben circulaire bouw, China, kabinet Schoof, kringloop en onze nieuwe directie meer gemeen dan u wellicht zou denken...
Veel leesplezier!

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

vertrouwd en veelzijdig



Introductie nieuwe directie

V.l.n.r. Edwin Knipscheer, Sander Woolschot en Eric van Ginneken

In overleg en met instemming van de huidige directie en de ondernemingsraad heeft de Raad van Commissarissen besloten om de directie van Zwaluwe Bouw met ingang van 1 juli 2024 uit te breiden met Edwin Knipscheer als Operationeel Directeur, Eric van Ginneken als Commercieel Directeur en Sander Woolschot als Directeur Service en Onderhoud. Rob van der Feijst heeft per 1 juli 2024 zijn functie als Commercieel Directeur van Zwaluwe Bouw neergelegd. Rob zal tot 1 juli 2025 als Commercieel Directeur van Zwaluwe Prefab het directieteam blijven ondersteunen en adviseren.

Eric:

"Samen bouwen aan de toekomst van onze mooie organisatie, dat is wat mij al jaren drijft. In de nieuwe rol die wij onszelf op onze eigen manier mogen gaan aanmeten, wordt dit alleen nog maar meer gestimuleerd: en dat voelt goed! Samen met een gedreven team en met gepassioneerde partners borgen we zo de continuïteit op de lange termijn. Uitdagingen gaan we samen aan en we komen er telkens positief, slimmer en verbeterd uit, daar ben ik van overtuigd! Op deze plaats wil ik nogmaals Rob bedanken voor het bieden van deze ruimte waardoor wij onszelf door kunnen gaan ontwikkelen. Ik heb er zin in!"

Edwin:

"Enorm trots en dankbaar in het vertrouwen wat gesteld wordt om deze functie te mogen invullen. Zwaluwe Bouw is een enorm mooi bedrijf waar dagelijks door bevlogen collega's een teamprestatie geleverd wordt waarbij iedereen ertoe doet. Ik kijk er naar uit om dit samen met alle collega's voor te mogen zetten en hierin een betrouwbare partner te mogen blijven voor onze klanten en relaties."

Sander:

"Zwaluwe Bouw heeft een fantastisch team dat zich elke dag voor de volle honderd procent inzet om prachtige projecten te realiseren. Samen doen we dit met toewijding en ontvangen we veel waardering van zowel klanten als opdrachtgevers. Het is een grote eer om als Directeur Service & Onderhoud toe te treden tot de directie. Deze kans maakt mij zowel trots als bescheiden, ik zie ernaar uit om dit succes samen voort te zetten!"

Ontwikkeling Willibrordushof Lage Zwaluwe

Zwaluwe Ontwikkeling heeft met een sterke lokale betrokkenheid en een brede expertise in de bouwsector een solide reputatie opgebouwd voor de ontwikkeling van diverse bouwprojecten, waaronder woningbouw en utiliteitsbouw. Voor de woningbouw in de regio wordt nauw samengewerkt met de gemeente Drimmelen. Als wethouder is Tim Simons verantwoordelijk voor diverse portefeuilles, waaronder het bouw- en woonbeleid. Tim is een gedreven, energieke jongeman van 29 jaar die houdt van een directe en no-nonsense aanpak.



Gerard van Beek (links) en Tim Simons bij de ontwikkellocatie

Praktische instelling

Tim heeft tien jaar lang ervaring opgedaan als raadslid voor de VVD en heeft de functie van wethouder overgenomen toen zijn voorganger burgemeester werd van Alphen-Chaam. Dit is niet zijn enige ervaring in de bouwsector; eerder werkte hij in Rotterdam, waar hij betrokken was bij woningbouwprojecten met onder andere torens tot wel 250 meter hoog. Deze ervaring heeft hem een praktische instelling gegeven, wat zich uit in zijn onder Rotterdammers bekende motto: "niet lullen, maar poetsen". Tim groeide zelf op in de gemeente Drimmelen. Het feit dat het voor veel van zijn vrienden moeilijk was om naar de gemeente terug te keren na hun studie vanwege de hoge huizenprijzen, vormt een belangrijke drijfveer in zijn werk.

Samenwerking Zwaluwe

De gemeente Drimmelen en Zwaluwe hebben in het verleden veel samengewerkt. Belangrijke recentelijke nieuwbouwprojecten zoals Sterrenkijker in Made en E-veld in Terheijden voor alle doelgroepen van starters tot senioren vormen een deel van de gedeelde visie van Zwaluwe en de gemeente Drimmelen, passend binnen de Woondeal. De Woondeal is een overeenkomst tussen de Rijksoverheid, provincies en gemeenten om de woningmarkt in Nederland te verbeteren en betaalbaar te houden. De Woondeal verplicht dat minimaal 30% van de nieuw te bouwen woningen sociale huur is, 40% middensegment en de rest vrije sector woningen. Zwaluwe heeft dit steeds goed weten te realiseren, ook in samenwerking met de lokale corporatie Woonvizier.

Visie

Tim zijn visie voor het nieuwbouwproject Willibrordushof in Lage Zwaluwe is gericht op betaalbaarheid en toegankelijkheid voor starters en alleenstaanden. Hij benadrukt dat de meeste woningen die geschikt zijn voor starters tussen de €300.000 en €400.000 worden verkocht, wat voor veel jongeren – met name alleenstaanden – niet haalbaar is. Het doel is daarom om een aanbod te creëren dat betaalbaar blijft en niet naar die hoge waarde stijgt. Dit komt onder andere voort uit de overtuiging dat er de laatste jaren te weinig is gebouwd voor jongeren in de regio.

Selectieprocedure

Er waren meerdere plannen voor de Willibrordushoflocatie, maar deze strandden telkens. Zwaluwe had al een ontwikkeling aan de Olmhof in Lage Zwaluwe met een groep mensen uit Lage Zwaluwe met een gezamenlijke woonwens. De toenmalige Wethouder stelde voor om de projecten samen te voegen om efficiëntie en snelheid te bevorderen. Hierdoor was slechts één bestemmingsplan procedure nodig. Sinds 2021 is met de plannen voor beide projecten gestart en het bestemmingsplan werd onherroepelijk in september 2023. Tim prijst de vlotte samenwerking met Zwaluwe.



Impressie van luxe patiowoningen Willibrordushof

Patiowoningen nu in de verkoop!

Inmiddels zijn de 8 goedkope beneden-boven woningen en 10 rug-aan-rug woningen na een loting verkocht. In het project worden ook 8 luxe patiowoningen gerealiseerd, die in juni in de verkoop zijn gegaan. De samenwerking met Zwaluwe bij het Willibrordushof project kenmerkt zich door begrip voor elkaars uitdagingen en gerealiseerde oplossingen. Zwaluwe, als lokale ontwikkel- en bouwpartij, begrijpt wat er in het dorp nodig is. De lijnen zijn kort, problemen worden direct aangepakt en gezamenlijk wordt er aan oplossingen gewerkt. Dit resulteert in een hechte teamdynamiek die volgens Tim essentieel is voor het succes van het project.

Toekomstige projecten

Tim ziet de samenwerking met Zwaluwe als een voorbeeld voor toekomstige projecten. Lessen die hieruit getrokken worden zijn onder andere het belang van goede communicatie en het begrijpen van lokale behoeften. Toekomstige samenwerkingen staan al op de planning, zoals Made Oost, Hooge Zwaluwe Zuid, Munnikenhof, en Molenweel 1 en 2 in Terheijden. Zowel Zwaluwe Bouw als de gemeente Drimmelen blijven zich inzetten voor betaalbare en toegankelijke woningbouw, waarbij de lokale gemeenschap centraal staat.

Nieuwbouwproject de Veldspring in Strijen

Aan de Sportlaan in Strijen verrijst een prachtig nieuwbouwproject met 50 huurwoningen, 36 koopwoningen en 3 vrije kavels. De wijk realiseren we in opdracht van HW Wonen. We spraken Bob de Rooij, projectontwikkelaar bij HW Wonen, om inzicht te krijgen in de ontwikkeling, doelstellingen en de uitdagingen van dit project. Bob de Rooij, 62 jaar, getrouwd en vader van twee kinderen, is sinds 2019 betrokken bij de voorbereiding en ontwikkeling van project de Veldspring. Het project is momenteel volop in uitvoering.

Als projectontwikkelaar bij HW Wonen is Bob verantwoordelijk voor de coördinatie en uitvoering van het project. De Rooij vertelt: “de locatie aan de Sportlaan in Strijen was een grondpositie volledig in eigendom van HW Wonen. Het was oorspronkelijk de bedoeling om dit gebied commercieel te ontwikkelen met overheersend koopwoningen. Echter, op mijn aandringen is het plan aangepast naar een mix van 50 huurwoningen, 36 koopwoningen en 3 vrije kavels”. De wijk omvat verschillende woningtypes zoals appartementen, levensloopbestendige woningen, semi-vrijstaande woningen, tweekappers, eengezinswoningen en starterswoningen. De starterswoningen zijn verkocht met KoopStart regeling, een initiatief dat het voor starters op de woningmarkt gemakkelijker maakt een woning te kopen. Deze diversiteit zorgt voor een gevarieerde en inclusieve woonomgeving.

Stedenbouwkundig plan en marktbenadering

Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan zijn in nauwe samenwerking met de gemeente ontwikkeld. De Rooij licht toe: “We hebben een UAV-GC uitvraag gedaan, waarbij alle verantwoordelijkheid voor ontwerp en uitvoering bij de aannemer ligt”. Een aantal aannemers werd geselecteerd en beoordeeld op prijs, kwaliteit en duurzaamheid. Zwaluwe Bouw is door HW Wonen gevraagd om mee te doen aan de aanbesteding vanwege de succesvolle samenwerking in het Dagelijks Onderhoud.



Projectontwikkelaar bij HW Wonen: Bob de Rooij

Het selectieproces vond plaats tijdens de Coronaperiode. De gemeente keek mee en beoordeelde onder andere de beeldkwaliteit. Uiteindelijk kwam Zwaluwe Bouw als beste uit de bus. “Jullie plan is zowel door de gemeente als door onszelf als beste beoordeeld,” zegt De Rooij. In de praktijk leek het erop dat we toch meer in een bouwteam opzet hebben gewerkt, dan in een UAV-GC samenwerking.

“Het plan van Zwaluwe Bouw werd zowel door de gemeente als door HW Wonen als beste beoordeeld”.

**hw
wonen.**
Thuis in de Hoeksche Waard

Belangrijkste doelstellingen

De belangrijkste doelstellingen van dit project waren een diverse wijk creëren waar ruimte is voor iedereen en waarbij duurzaamheid en kwaliteit een belangrijke rol spelen. Er lag extra focus op EPV en Woonkeur. De Rooij legt uit: “We hebben ervoor gezorgd dat de huurwoningen in aanmerking komen voor de Energie Prestatie Vergoeding, waar EPV voor staat. Dit betekent dat de huurders maandelijks een vast bedrag betalen aan HW Wonen. In ruil hiervoor zorgen wij ervoor dat de woning zodanig energiezuinig is, dat de energierekening voor de huurder nagenoeg nul is”. Daarnaast speelt ook klimaatadaptatie en biodiversiteit een belangrijke rol in de wijk. “Waterberging gebeurt via wadi’s en uitgebreide sloten en rondom het appartementengebouw wordt water gecreëerd om klimaatadaptieve oplossingen te bieden,” vertelt De Rooij. “De keuzes voor bomen en struiken zijn bewust gemaakt om de biodiversiteit te bevorderen.”

Planning en uitvoering

De planning van het project verloopt soepel. “Alles verloopt volgens planning,” zegt De Rooij. “Het starten van de bouw was spannend vanwege een bezwaarprocedure, maar we zijn intern doorgegaan met het bouwrijp maken en al snel volgde de uitspraak van de Raad van State die het bezwaar ongegrond verklaarde”. De uitvoering is momenteel in volle gang.



Semi-vrijstaande woningen De Freesia

Toekomstige samenwerking

De Rooij is positief over de samenwerking met Zwaluwe Bouw: “In de ontwerpfase hebben we elkaar opgezocht wanneer er zaken waren die aandacht vereisten. De samenwerking en het contact waren goed”. De uitvoerende fase loopt op rolletjes. “Hoewel de financiële situatie uitdagend was door prijsstijgingen vanwege de Coronapandemie en de situatie in Oekraïne, hebben we deze problemen uiteindelijk overwonnen”. Nieuwbouwproject de Veldspring is een prachtig voorbeeld van hoe een goede samenwerking tussen de betrokken partijen leidt tot een succesvol en duurzaam woonproject. Met een mix van huur- en koopwoningen en een sterke focus op duurzaamheid, biedt de Veldspring een uitstekende woonomgeving voor verschillende doelgroepen. We kijken uit naar toekomstige projecten en de voortzetting van onze vruchtbare samenwerking met HW Wonen en andere betrokken partijen.



De nieuwbouw is in volle gang

Projecten in uitvoering

Geertruidenberg



Project:
Nieuwbouw
Bunkercentrum

Opdrachtgever:
Bunkercentrum Dongemond

Architect:
Quadrant Architecten BNA

Project:
Nieuwbouw 14 appartementen
en 6 woningen Zwaluwstate

Opdrachtgever:
Zwaluwe Ontwikkeling

Architect:
Quadrant Architecten BNA



Zevenbergschen Hoek

Project:
Nieuwbouw 116 woningen
Oranjebuurt

Opdrachtgever:
WS Rhiant

Architect:
KAW Architecten

Hendrik Ido Ambacht



Projecten onlangs gerealiseerd

Dordrecht

Project:

Woningverbetering
48 woningen Goudenregenstraat

Opdrachtgever:

WS Trivire

Architect:

Architectuurstudio Breda



Dordrecht

Project:

Nieuwbouw 31 appartementen
WH Vliegenstraat

Opdrachtgever:

WS Woonbron

Architect:

KAW Architecten



Zwijndrecht

Project:

Vernieuwen entrees
Ooievaar / Vinkplein

Opdrachtgever:

WS Trivire

Architect:

Van Es Architecten



Innovatieve houtbouwprojecten door Zwaluwe Prefab

Houtbouw expert sessie

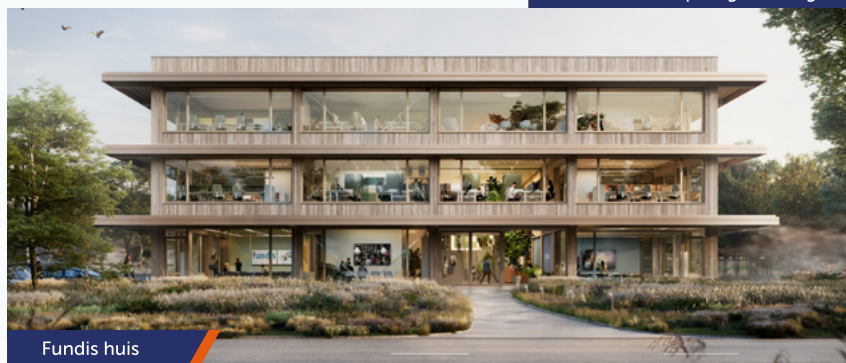
Op 2 juli hebben we onze tweede houtbouw expert sessie georganiseerd. Met de informatie, wensen en inzichten van de woningcorporaties die we opgehaald hebben in de eerste houtbouw-sessie van 16 april jl. hebben we het ontwerp van onze concept rug-aan-rug woning vertaald naar een houtbouw concept. De dragende wanden en vloeren in gelamineerd massief hout (CLT) en de gevels als houtskeletbouw.



Render concept rug-aan-rug woning

BioBased dakplaat "FUTUROOF"

De door Zwaluwe Prefab ontwikkelde dakplaat FutuRoof is toepasbaar voor zowel renovatie als nieuwbouw. Met woningstichting Thuisvester zijn we de renovatietoepassing van ons dakelement FutuRoof aan het concretiseren. Het plan is om deze houtbouwaanpak begin 2025 in uitvoering te nemen bij een verduurzamingsproject in Oosterhout.



Fundis huis



Wanden Fundishuis met kozijnen en waterslagen

Fundis huis

Voor collega bouwer De Vries & Verburg uit Stolwijk, levert Zwaluwe Prefab de houtskeletbouw gevelelementen voor het Fundis-huis in Gouda. In onze werkplaats monteert de opdrachtgever zelf de aluminium kozijnen en het glas. De complete elementen gaan dan op transport naar de bouwplaats. In vijf weken tijd worden de houten draagconstructies, de gevelelementen en het dak gemonteerd en is het gebouw wind- en waterdicht.

Woontoren Ymere

De houtskeletbouw gevelelementen voor project Ymere in Hoofddorp zijn geleverd en gemonteerd. Gebouw Ymere is alweer de zevende woontoren op ontwikkellocatie Hyde Park bij Schiphol waar Zwaluwe Prefab de gevelelementen voor maakt. In het woongebouw komen 124 studentenwoningen. Zwaluwe Prefab levert 334 elementen aan collega aannemer De Vries & Verburg B.V. die verantwoordelijk is voor de realisatie.



Het in aanbouw zijnde gebouw Ymere



Impressie ontwerp Bunkercentrum



Minerale steepstrips worden verwerkt in Hooge Zwaluwe

Bunkercentrum Dongemond

Zwaluwe Prefab levert de gevelelementen voor de nieuwbouw van het Bunkercentrum aan de Rivierkade in Geertruidenberg. Voor deze bedrijfshal met kantoren worden de elementen compleet afgewerkt bij Zwaluwe Prefab. Op de houtskeletbouwelementen worden isolatieplaten en minerale steenstrips gemonteerd. De kozijnen worden op de bouwplaats ingebouwd.

Samenwerking WMO gemeente Oosterhout

Sinds drie jaar heeft Zwaluwe Bouw een samenwerkingscontract met de gemeente Oosterhout voor het uitvoeren van WMO aanpassingen. Dit zijn aanpassingen in en om de woning die gefinancierd worden vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en die als doel hebben dat mensen met een beperking of chronische ziekte zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en deel kunnen nemen aan de maatschappij. Bij de gemeente werken Marjoleine Hoogendoorn en Guus van Es als WMO-consulenten. Beide zijn gespecialiseerd in grotere bouwkundige aanpassingen. Zij delen hun ervaringen en inzichten over hun rol en de samenwerking met Zwaluwe Bouw.

Van detailhandel naar betekenisvol werk

Guus van Es werkt al acht jaar als WMO-consulent, waarvan vier jaar bij de gemeente Oosterhout. Voordat hij deze carrière switch maakte, werkte hij 25 jaar in de detailhandel. Op zijn 48e besloot Guus dat hij iets anders wilde doen. Hij volgde een cursus voor WMO-consulent en werkte onder andere in Rotterdam en Den Haag. Guus vertelt: "Het achterhalen van de hulpvraag van een cliënt is niet veel anders dan het achterhalen van de behoeften van een klant in de winkel, maar het werk als WMO-consulent is minder geld gestuurd en veel betekenisvoller. Daar was ik aan toe."

Marjoleine's praktische insteek

Marjoleine Hoogendoorn maakte drie jaar geleden de overstap naar de functie als WMO-consulent. Haar achtergrond ligt in de bouwkunde; ze werkte eerder bij de gemeente Moerdijk in het beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed. "Ik vond de uitvoering van projecten altijd het leukst, terwijl ik in mijn vorige functie vooral betrokken was bij de voorbereiding" zegt Marjoleine. Haar praktische aanpak en zorg voor mensen maken dat de rol als WMO-consulent haar op het lijf geschreven staat en zij haar werk met veel plezier doet.

vertrouwd en veelzijdig



V.l.n.r. Jeroen van Gog, Guus van Es en Marjoleine Hoogendoorn

De rol van de WMO Consulent

Als WMO-consulent zijn Marjoleine en Guus zowel dienstverleners als hulpverleners. Dit betekent dat ze de hulpvraag van cliënten helder moeten krijgen en oplossingen moeten bieden, meestal in de vorm van woningaanpassingen. Dit kan variëren van eenvoudige aanpassingen zoals het plaatsen van een drempelhulp en toiletbeugels tot complexe projecten zoals het aanpassen van keukens en badkamers. De aanvragen worden via de front office verdeeld en consulenten gaan dan op huisbezoek om de situatie te beoordelen. Vervolgens wordt er een plan van aanpak gemaakt en na akkoord van de bewoner worden de werkzaamheden doorgegeven aan Zwaluwe Bouw.

Samenwerking met Zwaluwe Bouw

Zwaluwe Bouw voert sinds drie jaar de aanpassingen uit voor de WMO in Oosterhout. Voor die tijd moest er steeds een nieuwe aannemer gezocht worden, wat inefficiënt was. Guus vertelt: "Met een vaste aannemer is de kwaliteitsborging veel beter en de samenwerking veel efficiënter." Jeroen van Gog coördineert de projecten binnen Zwaluwe Bouw, terwijl Richard van Dongen namens Zwaluwe Bouw verantwoordelijk is voor de uitvoering. Zowel over Jeroen als over Richard niets dan lof. Marjoleine: "De persoonlijke benadering, het meedenken en hands-on mentaliteit zijn een grote meerwaarde en zorgen voor een hele fijne samenwerking."

Maatwerk en efficiëntie

Een woningaanpassing is vaak maatwerk. Dit betekent dat er veel factoren in overweging moeten worden genomen, zoals de kosten, de mogelijkheid om de woning aan te passen en het sociale netwerk van de cliënt. Soms is verhuizen een betere optie, maar dit brengt vaak veel stress met zich mee. Daarom wordt er altijd zorgvuldig afgewogen wat de beste oplossing is. Bij grote projecten werken de consultants vaak samen met Zwaluwe Bouw om direct oplossingen te bespreken.

Dit zorgt ervoor dat de aanpassingen efficiënt en adequaat worden uitgevoerd. "De aanpassing zelf wordt vergoed, maar luxe is niet inbegrepen," legt Guus uit. Mochten de cliënten specifieke wensen hebben, bijvoorbeeld voor uitvoering met luxer tegelwerk bij een badkamer aanpassing, kunnen zij dit met Zwaluwe Bouw opnemen. Voor de uitvoering hebben cliënten altijd de keuze tussen het ontvangen van een persoonsgebonden budget of uitvoering via de contractant van de gemeente, in dit geval Zwaluwe Bouw.

Kwaliteitsborging en evaluatie

Elk kwartaal evalueert Jeroen met Youri, contractmanager bij gemeente Oosterhout, hoe de projecten zijn verlopen. Dit helpt om eventuele verbeterpunten te identificeren en de samenwerking verder te optimaliseren. Guus merkt op: "De samenwerking met Zwaluwe Bouw is heel prettig en efficiënt. Er is altijd ruimte voor verbetering, maar over het algemeen zijn we erg tevreden."

Toekomstplannen

Om de consultants op de hoogte te houden van de nieuwste ontwikkelingen, producten en praktische uitvoeringen, zal Zwaluwe Bouw binnenkort een kennissessie organiseren. Dit soort sessies zijn cruciaal voor de continue verbetering van de dienstverlening aan de cliënten. De samenwerking tussen de gemeente Oosterhout en Zwaluwe Bouw is een mooi voorbeeld van hoe goede communicatie en een gedeelde focus op de cliënt kunnen leiden tot efficiënte en effectieve oplossingen. Het is duidelijk dat de passie en inzet van mensen zoals Marjoleine, Guus en het team van Zwaluwe Bouw het verschil maken voor de mensen die op hun hulp rekenen.



30 jaar
in dienst

Eric Tielemans



25 jaar
in dienst

Sjoerd Hop



30 jaar
in dienst

**Werner van
der Made**

Jubilarissen



De dag van... onze bewonerscoaches

In de dynamische wereld van de bouwsector speelt ons bedrijf een belangrijke rol bij het uitvoeren van groot onderhoud en renovaties aan woningen. Naast de technische expertise en vakmanschap is er een andere, vaak onzichtbare kracht, die het succes van deze projecten waarborgt: onze bewonerscoaches. Deze professionals zorgen voor een soepele communicatie en begeleiding van de bewoners gedurende het hele bouwproces. In dit artikel belichten we hun cruciale rol en hoe zij bijdragen aan het succes van onze projecten.

Ons team van bewonerscoaches bestaat uit een gevarieerde groep van vijf toegewijde dames en heren. Met uiteenlopende achtergronden en vooropleidingen, variërend van technische tot communicatieve disciplines, brengen zij een schat aan ervaring en frisse perspectieven mee. Onder hen bevinden zich ervaren rotten in het vak zoals Wim, Twan en Femke, maar ook jonge talenten zoals Stijn en Julia, die net van school komen. Deze diversiteit stelt ons in staat om op verschillende niveaus effectief te communiceren en bewoners te ondersteunen.



Bewonerscoach Twan op zijn project

Communicatie en informatievoorziening

Het communicatieproces met bewoners begint al in een vroeg stadium, voor voordat de eerste bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De eerste informatie wordt verstrekt door de woningstichting, waarna onze bewonerscoaches de 'koude opnames' uitvoeren. Tijdens een koude opname wordt een inschatting gemaakt van wat er precies aan werkzaamheden moet gebeuren, maar onze bewonerscoaches maken ook gelijk een inschatting of er misschien sociale of maatschappelijke zaken spelen. Na de koude opnames wordt vaak een bewonersavond georganiseerd, waar de werkzaamheden worden toegelicht en de bewoners vragen kunnen stellen. Elke bewoner ontvangt een bewonersboekje waarin de werkzaamheden en akkoordverklaring zijn opgenomen. Tijdens de warme opname worden de exacte werkzaamheden met de bewoner besproken en de akkoordverklaring opgehaald.

Tijdens de werkzaamheden

Gedurende de bouwfase blijft communicatie cruciaal. Onze bewonerscoaches zijn dagelijks op de bouwplaatsen aanwezig om vragen te beantwoorden en eventuele zorgen direct aan te pakken. Er wordt gebruik gemaakt van WhatsApp voor snelle updates en dit zal binnenkort geïntegreerd worden in de Zwaluwe Bouw opname app – een online portaal waar nieuwsbrieven, plannings en foto's gedeeld worden, en dat in meerdere talen beschikbaar is. Tijdens de oplevering worden instructies mondeling uitgelegd en voorgedaan. Bij taalbarrières biedt Google Translate uitkomst.

Mutatieonderhoud is mensenwerk

In sommige gevallen willen bewoners niet deelnemen aan de renovatie omdat hun zorgen te groot zijn. Zij maken zich zorgen over geluidsoverlast, privacy of het verplaatsen van meubels. Onze bewonerscoaches zoeken in zulke situaties altijd samen met de bewoner naar een passende oplossing. Uitstekende communicatieve vaardigheden en een groot inbeeldingsvermogen zijn hiervoor erg belangrijk. Geduld en kalmte zijn cruciaal, vooral wanneer bewoners boos of emotioneel zijn. Het vermogen om professioneel en rustig te blijven, zelfs onder druk, is essentieel. Empathie tonen en begripvol luisteren helpt vaak om gespannen situaties te kalmeren.

Maatschappelijke aspecten

Het werk van bewonerscoaches gaat veel verder dan alleen technische ondersteuning. Onze bewonerscoaches komen vaak in aanraking met bewoners die te maken hebben met armoede, eenzaamheid, drugsproblematiek of andere sociale problemen. Hoewel dit emotioneel zwaar kan zijn, biedt het ook de mogelijkheid om echt verschil te maken in het leven van mensen. Of het nu gaat om het regelen van praktische hulp, zoals het verplaatsen van meubels, of het bieden van een luisterend oor – het is vaak hartverwarmend om te zien hoeveel de inzet van onze bewonerscoaches gewaardeerd wordt.

Onmisbaar

De rol van bewonerscoaches bij Zwaluwe Bouw is onmisbaar. Zij zorgen voor een brug tussen de technische uitvoering en de menselijke kant van bouwprojecten. Hun inzet, geduld en empathie zorgen ervoor dat bewoners zich gehoord en begrepen voelen, wat bijdraagt aan het succes van onze projecten en de tevredenheid van onze klanten. Dankzij hen kunnen we niet alleen hoogwaardige groot onderhoud en renovatiewerkzaamheden uitvoeren, maar ook de levenskwaliteit van bewoners verbeteren. Een team waar we trots op zijn!



Bewonerscoach Wim belt aan bij een bewoner



Na de succesvolle afronding van de periodieke audit is ons VCA**, ISO9001 en ISO14001 certificaat weer voor drie jaar verlengd!



'Fit op je Werkdag'

De jaarlijkse Zwaluwe 'Fit op je Werkdag' 2024 was weer een succes! Een groep van 16 wandelaars hebben maar liefst 15 kilometer in de benen en een groep van 9 fietsers hebben ondanks een flinke kopwind 106 kilometer afgelegd. Halverwege de tocht is er samen geluncht bij de Jacobushoeve in Dorst.

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

www.zwaluwe.nl