

 **zwaluwe**
vertrouwd en veelzijdig**bouw
ontwikkeling
grondbank
prefab****In deze uitgave:**

- Van de directietafel
- Jubilarissen en afscheid Rob
- Actualiteiten Zwaluwe Ontwikkeling
- Integraal vastgoedbeheer Rhiant
- Actualiteiten Zwaluwe Prefab
- Feestelijkheden projecten
- Meeloopdag KCC met vakman



Van de directietafel...

Dierbare kernwaarden

Op 19 juni werden we opgeschrikt door het onverwachte overlijden van Tonnie de Heijde, de vrouw van de oprichter van Zwaluwe Cor de Heijde. Met name voor Cor en de familie een enorme schok en veel verdriet maar ook voor alle medewerkers een groot verlies. Vanaf de oprichting van Zwaluwe was Tonnie zeer betrokken bij alle medewerkers en heeft ze voor een groot deel het karakter van ons bedrijf bepaald. In de eerste 30 jaar van Zwaluwe sloeg ze geen kraamvisite, bruiloft of Sinterklaasfeest over. Bij ziekte en overlijden was er altijd aandacht. In de rouwkaart werd Tonnie zeer herkenbaar getypeerd als bescheiden, hartelijk, bezorgd en lief. Een groot gemis laat ze achter.

In het leven van alle dag gaat het Zwaluwe goed. Er is veel werk, we hebben mooie opdrachten uitgevoerd en er is veel werk in het verschiet. Het jaar 2024 hebben we afgesloten met mooie cijfers. Maar we zijn wel ongerust over alle onzekerheid in de wereld. De (geo)politiek lijkt steeds onvoorspelbaarder te worden. Steeds meer wordt de wereld gestuurd door populistische leiders met enorme ego's. Die enorme ego's hebben elke dag een succesje nodig om het ego opgepoetst te houden. En dat het behalen van die succesjes vaak desastreuze gevolgen heeft voor de omgeving is meestal ondergeschikt.

Deze tendens is niet alleen zichtbaar in andere landen op grote afstand maar raakt ons ook hier en nu. Een impulsief nachtelijk besluit om de huurverhogingen te bevriezen lijkt zo'n mooi succesje. Dat daarmee de grond voor alle investeringen van de woningcorporaties voor vele jaren op losse schroeven kwam had niemand bedacht. Inmiddels is dit onheil net op tijd afgewend maar we zijn ons weer bewust van wat populisme aan kan richten.

Bij Zwaluwe denken we dat Tonnies kernwaarden ons meer stabiliteit en voorspoed geven. Bescheidenheid, zorgzaamheid en omzien naar elkaar. De afgelopen 44 jaar is dat in ieder geval steeds bevestigd.

De directie wenst u allen een goede, gezonde en fijne vakantie met elkaar!

Na maar liefst 35 jaar trouwe dienst neemt Rob van der Feijst afscheid van Zwaluwe. In 1989 werd Zwaluwe Zwijndrecht opgericht, met de ambitie om een sterk onderhoudsbedrijf neer te zetten, met Rob als directeur. De beginjaren waren zwaar, maar dankzij doorzettingsvermogen en kwaliteit wist Rob vertrouwen op te bouwen bij opdrachtgevers en gemeenten.

Onder zijn leiding groeide het bedrijf uit tot een solide organisatie met een sterke naam. Uiteindelijk werd Zwaluwe Zwijndrecht onderdeel van Zwaluwe Bouw met Rob als commercieel directeur. Hij droeg zijn verantwoordelijkheden recent op betrokken wijze over aan de nieuwe generatie. Gelukkig blijft Rob als adviseur nog verbonden aan ons bedrijf.

Rob, bedankt voor je jarenlange inzet en toewijding!



Rob van der Feijst neemt na 35 jaar afscheid



25 jaar
in dienst

Erik van Mook



35 jaar
in dienst

Theo Mol

Jubilarissen

Project in uitvoering
uit eigen ontwikkeling

Molenweel te Terheijden

In 2020 is door Zwaluwe Grondbank de locatie aangekocht van de familie Bastiaansen. In een prettige samenwerking met de gemeente Drimmelen is hier een woningbouwplan ontwikkeld, rekening houdend met de bestaande omgeving, waaronder de windvang van molen De Arend. Naast de woningen is ook veel aandacht besteed aan het creëren van ruimte voor flora en fauna.

Het resultaat hiervan is een natuurinclusieve woonwijk met 56 woningen en vijf vrije kavels. De woningtypes zijn zeer gevarieerd: starterswoningen, levensloopbestendige woningen en gezinswoningen in verschillende groottes. Een prachtige toevoeging aan het dorp Terheijden. Maar liefst 60% van de kopers komt uit de gemeente Drimmelen. De gemiddelde leeftijd van de toekomstige bewoners van de starterswoningen is 30 jaar. De verkoop is succesvol verlopen en werd begeleid door Staal Makelaars. De bouw van de woningen is inmiddels in volle gang.

Wij kijken vol enthousiasme uit naar het eindresultaat maar eerst: bouwen, bouwen, bouwen! De oplevering van Molenweel staat gepland voor eind 2026.



Fase 1
Grondwerk

april 2025



Fase 2
In uitvoering

juni 2025



Fase 3
In uitvoering

juli 2025



Fase 4
Eindresultaat

Eind 2026

Gerealiseerd project
uit eigen ontwikkeling

D'n Olm te Lage Zwaluwe

Aan de Olmhof is door Zwaluwe Ontwikkeling een woonhofje ontwikkeld en gerealiseerd met 13 levensloopbestendige woningen. De woningen hebben een compleet woonprogramma op de begane grond, een extra slaapkamer boven en een fijne tuin.

De woningen zijn bijna energieneutraal en duurzaam. Daarnaast is er aandacht besteed aan huisvesting van vogels en insecten door het aanbrengen van nestkastjes en insectenstenen. Dit alles is vertaald in een ontwerp met oog voor detail en duurzaamheid. De woningen liggen rondom een groene, gezamenlijke openbare ruimte. Een natuurinclusieve wijk die klaar is voor de toekomst.

D'n Olm is ontwikkeld samen met lokale gezinnen, die meedachten over de woningindeling, architectuur en de invulling van het groene openbaar middengebied. In het voorjaar van 2024 is gestart met de realisatie van de woning en een jaar later hebben de kopers de sleutel ontvangen. Op 25 juni is de nieuwe wijk D'n Olm officieel geopend.



Fase 1
Grondwerk

april 2024



Fase 2
In uitvoering

juni 2024



Fase 3
In uitvoering

september 2024



Fase 4
In uitvoering

november 2024



Fase 5
In uitvoering

februari 2025



Fase 6
Eindresultaat

mei 2025

Samen bouwen aan vertrouwen – Rhiant en Zwaluwe Bouw slaan de handen ineen

De samenwerking tussen woningcorporatie Rhiant en Zwaluwe Bouw kent een lange historie, maar is recent in een nieuw jasje gestoken. Sinds begin dit jaar zijn de twee partijen officieel partners in het onderhoud van de woningvoorraad van Rhiant. Een spannend en intensief traject, maar bovenal één waarin vertrouwen, kwaliteit en gezamenlijke ambities centraal staan. We spraken met Ron, projectleider vastgoed en onderhoudsregisseur bij Rhiant, over de samenwerking tot nu toe – en over wat deze zo bijzonder maakt.

Een partner met ambitie en hart voor de regio

Rhiant is al 18 jaar de werkgever van Ron, die inmiddels bijna elk facet van vastgoedbeheer wel heeft aangeraakt. Vanuit zijn rol als projectleider is hij verantwoordelijk voor het onderhoud en de verduurzaming van de ruim 2.200 woningen die Rhiant in Hendrik-Ido-Ambacht bezit. “We zijn de enige corporatie die hier ook echt gevestigd is,” vertelt Ron trots. “We kennen onze huurders, de straten en de geschiedenis. Dat maakt dat we extra zorgvuldig willen omgaan met ons bezit én onze bewoners.” Het afgelopen jaar bracht veel veranderingen met zich mee: een nieuw kantoor, de overname van 350 extra woningen én de start van een intensieve samenwerking met Zwaluwe Bouw. “Dat we met Zwaluwe aan de slag gingen, voelde vertrouwd. We hebben in de afgelopen 40 jaar vaker samengewerkt, onder andere aan aanzienlijke nieuwbouwprojecten in Oostendam waaronder recent de Oranjebuurt. Maar dit keer is het anders – het is veel meer dan een traditionele samenwerking.”

De beste keuze

In de zoektocht naar een nieuwe onderhoudspartner was de aanpak van Rhiant opvallend: “We hebben vier partijen uitgenodigd, en natuurlijk speelde geld een rol, maar het was zeker niet doorslaggevend. We keken ook naar kwaliteit, processen, visie én de bereidheid om écht samen te werken. Zwaluwe sprong er op alle punten uit.” Bijzonder was ook de manier waarop de samenwerking begon: “We zijn erg snel gestart, de handtekeningen op het contract waren nog nat. Dat zegt iets over het onderlinge vertrouwen. We hebben met elkaar uitgesproken: we gaan ervoor, we zetten alles op alles om dit te laten slagen.”



Rob van der Feijst en Ron van der Hoek voor het nieuwe kantoor van Rhiant

Samenwerken op basis van ketenvertrouwen

Wat deze samenwerking uniek maakt, is de ketensamenwerking volgens de RGS-gedachte. Ron legt uit: “We hebben geen opzichters meer in dienst bij Rhiant. Die rol ligt nu bij Zwaluwe, maar wel volledig namens ons. Bewoners merken het verschil nauwelijks, en dat is ook precies de bedoeling. We willen een naadloze dienstverlening.” De samenwerking is intensief, op alle niveaus. Er zijn nauwe contacten tussen de medewerkers van beide organisaties. “We spreken eigenlijk niet meer van ‘zij’ en ‘wij’. Jan-Willem, bijvoorbeeld, werkte voorheen bij Rhiant en is nu voorman bij Zwaluwe. En ook onze collega’s van de afdeling verhuur zijn volledig betrokken in het proces van mutatieonderhoud.”

“Zwaluwe sprong eruit op kwaliteit, visie én de bereidheid om écht samen te werken”

Rhiant

Een vliegende start met grote stappen

Het eerste halfjaar verliep allesbehalve rustig. “Door de oplevering van 116 nieuwbouwwoningen in de Oranjebuurt in Hendrik-Ido-Ambacht waren er veel verhuizingen in het bestaande bezit van Rhiant. In de eerste maand alleen al waren dat er 70. Normaal zijn dat er zo’n 125 in een heel jaar. Dat was flink aanpoten.” Toch waren de eerste signalen positief. “De klanttevredenheidscijfers waren meteen goed. En we zagen ook dat bewoners tevreden waren over hoe ze geholpen werden. Natuurlijk moesten we aan elkaar wennen – het KCC van Zwaluwe maakt bijvoorbeeld zelfstandig keuzes, terwijl zij dit niet gewend zijn bij andere corporaties – maar dat is ook precies de bedoeling in een ketensamenwerking. Vertrouwen geven, loslaten.”

Kennis borgen, samenwerking verdiepen

Met het afkoopcontract als basis is het uitgangspunt helder: dit is geen kwestie van ‘wij vragen, jullie draaien’. Ron: “Het is echt een gedeelde verantwoordelijkheid. Natuurlijk doen we steekproeven en houden we vinger aan de pols met klanttevredenheidsonderzoeken, maar we werken vanuit vertrouwen.” Een mooi voorbeeld van betrokkenheid is Rob van Zwaluwe: “Die kent de woningen in Hendrik-Ido-Ambacht zo goed, hij weet bij wijze van spreken hoe lang geleden er voor het laatst geschilderd is bij een bepaald wooncomplex. Een olifantengeheugen! Maar het is ook belangrijk dat die kennis straks niet alleen in zijn hoofd zit, maar breder wordt gedragen binnen het team.”



Nieuwbouwwijk de Oranjebuurt met 116 woningen

Vooruitkijken met vertrouwen

Inmiddels staat er een stabiel team, en wordt het eerste jaar gebruikt om processen verder op elkaar af te stemmen. “Het fundament is gelegd. Nu bouwen we verder aan die samenwerking – met oog voor kwaliteit, klanttevredenheid én werkplezier. Want uiteindelijk willen we allemaal hetzelfde: tevreden bewoners en goed onderhouden woningen.”



De nieuwe wijk bestaat uit grondgebonden woningen en appartementen

Projecten in uitvoering

Zwijndrecht



Project:
Transformatie kantoor en
bedrijfshal Zwaluwe Bouw

Opdrachtgever:
Zwaluwe Ontwikkeling

Architect:
Quadrant Architecten BNA

Project:
Woningverbetering 78 apparte-
menten Langeschoor en Wildbaan

Opdrachtgever:
WS Alwel

Architect:
Architectuurstudio Breda



Etten-Leur

Lage Zwaluwe



Project:
Nieuwbouw 26 patiwoningen
Willibrordushof

Opdrachtgever:
Zwaluwe Ontwikkeling

Architect:
Quadrant Architecten BNA

Projecten onlangs gerealiseerd

Project:
Nieuwbouw
Bunkercentrum

Opdrachtgever:
Bunkercentrum Dongemond

Architect:
Quadrant Architecten BNA



Geertruidenberg

Dordrecht



Project:
Woningverbetering
24 woningen Acaciastraat

Opdrachtgever:
WS Trivire

Architect:
Architectuurstudio Breda

Project:
Nieuwbouw 89 woningen
Veldspring

Opdrachtgever:
WS HW Wonen

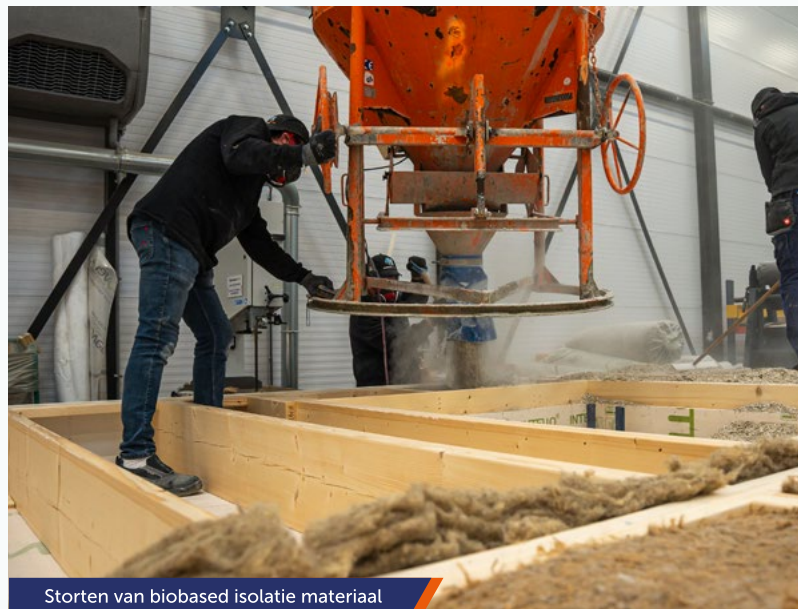
Architect:
Quadrant architecten BNA



Strijen

Blik op de bouw: wat we de afgelopen maanden hebben gemaakt

We zitten op de helft van het jaar – tijd om stil te staan bij wat we samen allemaal voor elkaar hebben gekregen! Het waren weer drukke maanden vol mooie projecten, innovatieve samenwerkingen en nieuwe ontwikkelingen binnen ons bedrijf. Zo hebben we onlangs voor Maas-Jacobs zes biobased woningen gerealiseerd in Zundert. Een bijzonder project waar duurzaamheid en prefab hand in hand gingen. Het is gaaf om te zien hoe biobased bouwen steeds vaker werkelijkheid wordt, en wij hier als partner een actieve rol in kunnen spelen.



Storten van biobased isolatie materiaal



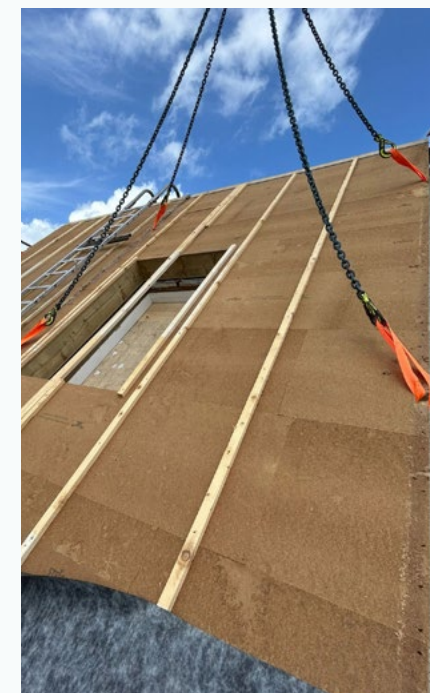
Verwerken van biobased isolatie materiaal

Tegelijk zetten we ook stappen op het gebied van certificering. We zijn trots dat we inmiddels beschikken over het KOMO-keurmerk, én zowel het PEFC- als het FSC-keurmerk. Daarmee kunnen we opdrachtgevers garanderen dat onze producten niet alleen kwalitatief sterk zijn, maar ook duurzaam en verantwoord geproduceerd.

In Oosterhout zijn we betrokken bij de renovatie van de Beemdenbuurt. Voor dit project hebben we onze FutuRoof dakplaten geleverd – een slimme oplossing waarmee we bijdragen aan de verduurzaming van bestaande woningen. Mooi werk, met impact.

Natuurlijk draait het niet alleen om daken en biobased bouwen – als gevelspecialist blijven we volop bezig met het produceren van gevelelementen. Afgelopen maanden leverden we onderdelen voor uiteenlopende projecten in Katwijk, Breda en Rotterdam, voor diverse opdrachtgevers. De afwisseling tussen renovatie en nieuwbouwprojecten zorgt ervoor dat geen dag hetzelfde is.

Daarnaast zijn we ook druk met de doorontwikkeling van onze nieuwe productlijn: stelkozijnen. In samenwerking met Maas-Jacobs hebben we een compleet prefab systeem opgezet. Wij leveren de stelkozijnen, zij verzorgen de montage van de kunststof kozijnen en zo ontstaat er een totaalpakket dat direct op de bouw geleverd wordt. Een mooie stap richting nog meer efficiëntie én samenwerking.



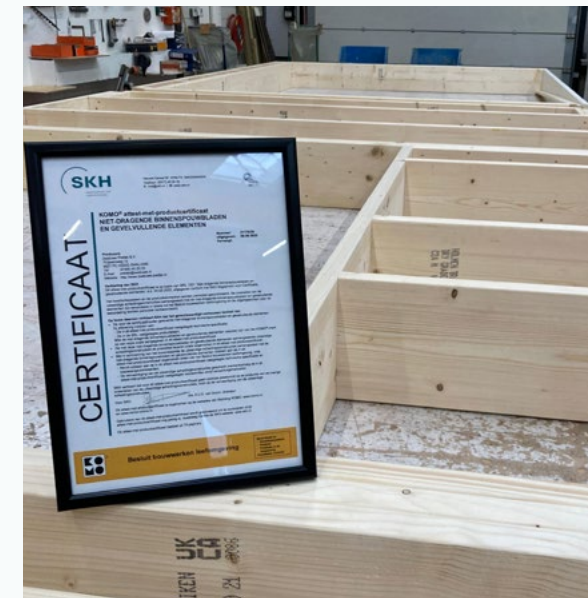
Montage van de Futuroof dakplaten in Oosterhout



Kom je bij ons werken?

Om ook in de toekomst de kwaliteit te blijven leveren waar we voor staan, zijn we op zoek naar ervaren timmermannen die hun vak verstaan en oog hebben voor detail. Mensen die met trots bouwen aan iets moois – en tegelijk helpen bewaken waar we als bedrijf voor staan: vakmanschap en betrouwbaarheid.

“Kortom: volop in beweging, en trots op wat we samen maken!”



Dubbeldam Dordrecht

Verduurzamingswerkzaamheden 285 woningen

Op 9 mei vierden Trivire, Zwaluwe Bouw, samenwerkingspartners en bewoners de oplevering van een grootschalige verduurzamingsaanpak in de Acaciastraat in de Dordste wijk Dubbeldam. Deze feestelijke mijlpaal markeert het einde van deelproject van in totaal 285 woningen. Bijzonder aan dit project is de intensieve samenwerking met bewoners én de symbolische bezegeling van de RGS-samenwerking tussen Trivire en Zwaluwe Bouw. De woningen zijn toekomstbestendig gemaakt met onder meer geïsoleerde gevels, nieuwe daken en een frisse, eigen uitstraling per woonblok. Het stokje werd symbolisch overgedragen van uitvoerder Kevin Wittens aan uitvoerder Eric Tielemans, die verantwoordelijk is voor het volgende deelproject van 55 woningen, waarin nóg meer woningen in Dubbeldam worden verbeterd.



Molenweel Terheijden

Nieuwbouw 56 woningen

In Terheijden bouwt Zwaluwe Bouw 56 nieuwbouwwoningen uit eigen ontwikkeling door Zwaluwe Ontwikkeling. Het plan omvat een mix van betaalbare starterswoningen, eengezinswoningen, twee-onder-een-kappers, een vrijstaande woning en levensloopbestendige huizen, omgeven door veel groen. Bijzonder is de focus op energiezuinig, gasloos bouwen én het ontwerp dat in nauwe samenspraak met de buurt tot stand kwam. Op woensdag 11 juni vierden we de start van de bouw samen met toekomstige bewoners en betrokken partijen. De symbolische eerste vloerplaat werd gelegd door wethouder van de gemeente Drimmelen, Patrick Akkermans.



vertrouwd en veelzijdig

D'n Olm Lage Zwaluwe

Nieuwbouw 13 levensloopbestendige woningen

In een groen woonhofje in Lage Zwaluwe heeft Zwaluwe Bouw 13 levensloopbestendige woningen gebouwd. Uniek is de kleinschalige opzet en het lokale karakter: de woningen sluiten naadloos aan op de bestaande dorpsfeer en gemeenschapsgevoel. Op woensdag 25 juni vierden we samen met de bewoners en betrokkenen de feestelijke opening van de wijk en openden we symbolisch de jeu de boules baan, die deel uitmaakt van het project. Wederom was wethouder Patrick Akkermans aanwezig om dit heugelijke moment met ons te vieren. Alle bewoners ontvingen nadat de jeu de boules baan officieel was geopend, een gepersonaliseerde set jeu de boules ballen.



Oranjebuurt Hendrik-Ido-Ambacht

Nieuwbouw 116 woningen en appartementen

In opdracht van Woningstichting Rhiant heeft Zwaluwe Bouw 116 woningen gebouwd. Een grootschalige herstructurering waarin 83 verouderde woningen plaatsmaken voor 116 duurzame, gasloze huurwoningen, waaronder appartementen, eengezins- en levensloopbestendige woningen. Met een 40% hogere dichtheid dan voorheen, wordt er juist meer groene openbare ruimte toegevoegd, inclusief schaduwrijke routes, halfverharde parkeerzones en groenzones met hagen. Samen met buurtbewoners, omwonenden, Rhiant, gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en betrokken partijen vierden we op woensdag 2 juli de opening van de wijk.



vertrouwd en veelzijdig



Meeloopdag KCC met vakman Dagelijks Onderhoud

Dagelijks voeren wij het onderhoud uit aan maar liefst meer dan 17.000 woningen van vijf verschillende woningstichtingen in onze regio. Alle binnenkomende meldingen en klachten worden zorgvuldig ingepland vanuit ons Klantcontactcentrum (KCC). Om onze dienstverlening verder te verbeteren én meer inzicht te krijgen in het werk van onze vaklieden, hebben enkele dames van het KCC onlangs een dag meegelopen met onze vaklieden. Een waardevolle ervaring waarin praktijk en klantcontact samenkomen!

Denise en Samantha:

Vorige maand liepen Samantha en Denise een dag mee met vakman Alwin in Zwijndrecht – een leerzame én leuke ervaring!

“Je ziet het werk ineens vanuit een heel ander perspectief,” vertelt Samantha. “Sommige meldingen lijken klein, maar in de praktijk kosten ze best wat tijd. Daar heb ik nu veel meer gevoel bij. En als je dan door Hendrik-Ido-Ambacht of Zwijndrecht rijdt en overal busjes van Zwaluwe Bouw ziet, besef je pas hoe zichtbaar we in de regio zijn. We zijn daar écht goed vertegenwoordigd!”

Ook Denise kijkt enthousiast terug: “Van extreem schone huizen tot wat... minder schone.. En van makkelijke tot onverwacht lastige klussen. Je ziet hoe sociaal je als vakman ook moet zijn – huurders vinden het fijn even een praatje te maken. Ik heb een hele leuke dag gehad en zou dit graag nog een keer doen!”



V.l.n.r. Denise, Alwin en Samantha

Monique en Rosaly:

Op donderdag 17 april gingen Monique en Rosaly al vroeg op pad richting 's Gravendeel, waar timmerman Wille de Zeeuw hen opwachttte.

“De bus was keurig opgeruimd, en we reden samen naar de eerste klus: een wastafelkraan reparatie. Daarna volgde een bezoek aan het complex ‘De Wijk van je leven’, heel leerzaam om dat nu eens van binnen te zien. We kregen ook een mini-tour door verschillende wijken waar we woningen in onderhoud hebben. Rond het middaguur gezellig geluncht met Wille en zijn collega's. Het was een leuke, leerzame ochtend die ons veel inzicht heeft gegeven.”



V.l.n.r. Monique, Wille en Rosaly

Ilse en Carlien:

“Super leuk om eens een dagje mee te lopen met Wille. Interessant om te zien hoe een dag van een vakman eruitziet en wat er allemaal op hem afkomt. Je beseft ineens hoeveel schakels er zijn tussen melding en oplossing. Deze ervaring helpt ons zeker bij het beter plannen en communiceren naar bewoners toe.”



V.l.n.r. Ilse, Carlien en Wille



Naast het vergroten van het onderlinge begrip, heeft de meeloopdag ook gezorgd voor meer verbinding tussen kantoor en buitendienst. De lijnen zijn korter, het wederzijds respect is gegroeid, en onze collega's van het KCC gaan nu met een nog beter beeld van de praktijk aan de slag.

Een ervaring die zeker voor herhaling vatbaar is!



'Fit op je Werkdag'

De jaarlijkse 'Fit op je Werkdag' 2025 was opnieuw een groot succes! Met een sportieve club van 20 collega's gingen we er 5 juli wandelend en fietsend op uit. Er werd onder leiding van Marijn de Peijper gewandeld rondom Hooge Zwaluwe en de fietsers traptten samen bijna 100 kilometer weg. Onderweg was er genoeg tijd voor gezelligheid én een gezamenlijke lunch in Hooge Zwaluwe, dus ook de lege magen kwamen niets tekort. Een gezonde en leuke dag waar we met plezier op terugkijken!

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