

APRIL 2023

INSIDE

Jaarverslag

VINK BOUW
DUURZAAM EN VOORUITSTREVENDE





INHOUD

42	Toelichting cijfers 2022
46	OMZET
48	LEKKER WERKEN
50	Leerlingen beleid
52	Enthousiasmeren van leerlingen voor techniek
54	Personeelsbeleid
56	Jubilarissen
60	Vink Bouwers in dienst
66	KAM
68	DUURZAAM
70	Partner samenwerkingen
74	FestEvent & Makersday
76	VOORUITSTREVENDE
78	AFAS
80	Prefabricering in de praktijk
82	Experimenteren
90	WENDBAAR
92	Wendbaarheid in de praktijk bij Hooghe Delft

04	Directie aan het woord
06	Projecten
14	IMPACT OP MENSEN MET MENSEN
16	Hoofdsponsor SV Nieuwkoop
24	DUURZAME TOEKOMST C02 NEUTRAAL
30	Biobased bouwen
32	Strategische samenwerking met ECO+BOUW
34	DOELSTELLINGEN
37	Join the Movement



JOIN THE MOVEMENT

DIRECTIE AAN HET WOORD

Ons eerste jaarverslag is een feit en ligt voor ons! Een terugblik op het jaar 2022, maar ook een vooruitblik op de komende jaren. Een van onze doelstellingen in onze stip is dat we meer impact willen maken en daarbij de bouwsector willen inspireren. Dit jaarverslag is één van de middelen om dat te bewerkstelligen.

We krijgen al vaker de vraag of de Inside gedeeld zou kunnen worden met externe partijen. In principe doen we dat niet maar daar gaat verandering in komen met deze jaarlijkse terugkerende editie. Dit jaar is het nog een 'proefversie' voor intern gebruik, maar vanaf het jaarverslag 2023 zal deze ook gedeeld worden met onze partners en andere geïnteresseerden. Ook zal deze te raadplegen zijn via onze website. Hiermee hopen we elkaar en onze partners in de bouwsector te informeren en te inspireren met onze projecten, onze experimenten en onze manier van (samen)werken.

Tevens heeft de Europese Commissie in 2021 het voorstel voor de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) gelanceerd. Dit betekent dat alle grote organisaties in Europa vanaf 2024/2025 verplicht worden jaarlijks te rapporteren over duurzaamheidsaspecten. Vink Bouw valt in de categorie grote organisaties en we zullen hier dus ook mee aan de slag moeten gaan. Het doel van de CSRD is om transparantie en vergelijkbaarheid van bedrijven onderling te vergroten en organisaties te stimuleren om strategie te ontwikkelen om duurzaamheidsprestaties te verbeteren.

Dit sluit mooi aan bij onze intrinsieke motivatie, bij hetgeen we doen en bij onze ambities voor de toekomst, dus dat is een mooie bijvangst. Ook moet het voorkomen dat bedrijven een mooi groen sausje presenteren maar feitelijk niet veel meer doen dan 'greenwashing'. Hier zijn wij uiteraard ook voorstander van, want uiteindelijk dragen wij bij aan een betere wereld, maar we hebben alle bedrijven hierbij nodig. We hebben niets aan bedrijven die het alleen voor de Bühne doen.

Daarnaast is het onze ambitie om een B Corp organisatie te gaan worden. Tijdens de presentatie begin dit jaar heb ik daar al iets meer over verteld. B Corp is een label waarmee je als organisatie laat zien dat je duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen serieus neemt. B Corp-certificering krijg je alleen wanneer je in elk onderdeel van het bedrijf goed scoort op vijf kernpunten: duurzaamheid, arbeidsrechten, transparantie, klanten en de gemeenschap. Een van onze ontwikkelpartners, Being Development, bekend van de projecten Het Grote Huis in Voorschoten en De Oosterlingen in Amsterdam, is al sinds 2016 een B Corp. Ook een voorbeeld van een B Corp is Tony Chocolonely, die begon met een eerlijke prijs te betalen voor cacao. We hebben eind vorig jaar het assessment ingediend voor de certificering. Hopelijk kunnen we in dit jaar 2023, als eerste bouwbedrijf van Nederland, daadwerkelijk het label B Corp krijgen.

Onze ambities sluiten dus goed aan bij de actuele ontwikkelingen in de markt en ook bij de aanstaande wetgeving voor bedrijven. Hierbij is het van belang dat we onze processen zo inrichten dat we niet met alleen maar administratief bezig zijn, want dat vinden alleen onze collega's van de administratie leuk. De integratie van deze onderdelen met bijvoorbeeld ISO, VCA, CO2 prestatieladder, AFAS, etc. is van groot belang om te voorkomen dat we straks meer bezig zijn met dit soort zaken dan met bouwen, want wij zijn tenslotte bouwers. Aan deze integratie en procesoptimalisatie wordt al hard gewerkt achter de schermen.

Om onze stip aan de horizon te gaan realiseren is het van belang dat we gaan meten en ook gaan werken aan concrete doelstellingen met elkaar. Zoals al door Ernst Bouma aangekondigd bij de nieuwjaarsborrel komt dat uitgebreid in deze editie van de Inside aan bod. Hoe beter we dit met elkaar aan de voorkant inrichten, des te makkelijker wordt het om (jaarlijks) inzichtelijk te krijgen welke stappen we met elkaar maken. Dit inzicht geeft transparantie en motiveert ons voor de volgende stappen.

In deze Inside wordt per kernwaarde een terugkoppeling gegeven op de bedrijfsdoelstellingen en wat we al doen. Daarbij kunnen jullie in je team ook teamdoelstellingen bepalen die passend zijn voor het werkveld en/of het specifieke project waarmee je aan de slag gaat. Om te inspireren zijn alvast een drietal suggesties aangegeven per doelstelling, maar jullie zijn vrij om andere invullingen te kiezen die aansluiten bij de bedrijfsdoelstellingen.

Verder kun je lezen over wat we al doen op het gebied van biobased, circulair en klimaatadaptief bouwen. Is er een terugblik op de bredere maatschappelijke impact van Vink Bouw en Rob Opdam geeft een toelichting op de cijfers van 2022 qua omzet, investeringen, rendement en het aantal woningen dat we opgeleverd hebben. Op één van zijn quotes, 'We kunnen tegen een stootje', wil ik voortborduren. Als we naar het nieuws kijken en de krant lezen dan worden we niet echt vrolijk. Op elk front is wel wat aan de hand. Bankenvallen om en moeten gered worden, inflatie blijft hoog waardoor de rente ook verder wordt opgeschroefd, de stikstof crisis die in een impasse komt nu de BBB oppermachtig de provinciale verkiezingen heeft gewonnen. En dan heb ik het nog niet eens over vluchtelingen, oorlogen, klimaatverandering, mondiale spanningen tussen China en het Westen en zo kan ik nog wel even doorgaan. Kortom van een rustige kabbelende oceaan is zeker geen sprake, het stormt!

Een vervelend gevolg van de onrust op de financiële markten is dat de rente stijgt waardoor het voor kopers lastiger wordt een hypotheek te krijgen. Hierdoor zien we dat projecten trager/slechter verkopen. Ook beleggers hebben last van deze hogere rente waardoor projecten financieel niet meer haalbaar zijn. We zitten in een momentum waarbij de kosten hoger zijn dan de prijs die betaald kan worden door kopers en beleggers. En dan speelt ook het sentiment een belangrijke rol, want niemand wil op het hoogtepunt van de prijzen het 'lulletje' zijn dat hij op dat moment nog gekocht heeft. Het is een rare situatie want aan de andere kant wordt er moord en brand geschreeuwd dat er woningen gebouwd moeten worden.

In deze onzekere tijden proberen we ons bedrijf zo goed mogelijk door de storm heen te zeilen. Hierdoor focussen we ons al sinds 2022 meer op projecten die niet geheel afhankelijk zijn van voorverkoop. Opdrachten voor overheden zoals de Brede School Benthuisen, KaVA en het Berlijnplein zijn daar voorbeelden van. Of projecten die in hout en biobased worden gebouwd, waarin beleggers en corporatie nog graag bereid zijn te investeren, zoals Delft33 en de Koffiefabriek.

Dus ondanks de onzekere en turbulente tijden, want elke dag gebeurt er wel weer iets, houden we koers en gaan we van 2023 een mooi jaar maken waarin we belangrijke stappen gaan zetten richting onze stip aan de horizon 2030! Veel leesplezier in deze Inside 'special edition jaarverslag 2022'. Namens het MT,

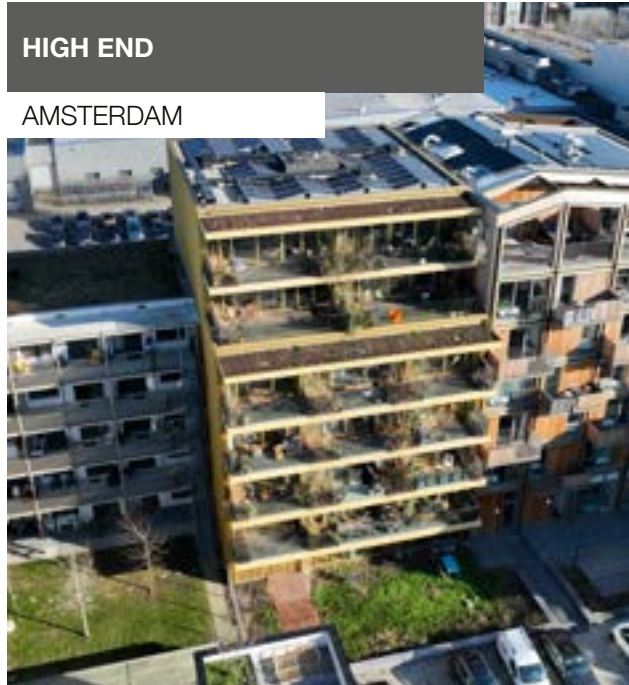
Bernlef de Vries

2022

GEREALISEERD

HIGH END

AMSTERDAM



PARK RIJNSOEVER FONKELING

KATWIJK



PARK RIJNSOEVER GLINSTERING

KATWIJK



HET GROTE HUIS

VOORSCHOTEN



HET LINT ROOSENHORST

VOORSCHOTEN



'T GALJOEN

LEIDEN



SENANG

AMSTERDAM



YCON

AMSTERDAM



JENGA HOUSE

AMSTERDAM



DE BURMAN

AMSTERDAM



WOONHUIS

BLOEMENDAAL



JOSEPH

ALKMAAR



2023

IN AANBOUW

DE GOYER

ALKMAAR



DOCKSIDE I

ALKMAAR



REPUBLICA

AMSTERDAM



BAD ZANDVOORT

ZANDVOORT



DOK2402 FASE 2

ALPHEN A/D RIJN



SOMERPARC AAN DE AMSTEL

AMSTERDAM



HOGE VRIJHEID

DEN HAAG



DE LUSTHOF

PURMEREND



TYPISCH TUINSTAD

AMSTERDAM



DOCKSIDE II

ALKMAAR



DE GREDEL

NIJEUWKOOP



LANDGOED VERBOOM

ALPHEN A/D RIJN



2023

IN ONTWIKKELING

DE HOOGHE DELFT

DELFT



DE DRIE KONINGEN

AMSTERDAM



DE WOON COOP

DELFT



DE OOSTERLINGEN

AMSTERDAM



BREDE SCHOOL BENTHUIZEN

BENTHUIZEN



DE NIEUWE WATERTOREN

ZANDVOORT



DE GROEP

ALPHEN A/D RIJN



KAVA

VALKENBURG



GROFSMEDERIJ

NIEUWKOOP



FIEN WONEN

LEXMOND



2024 & 2025

IN ONTWIKKELING

PWA KAZERNE

GOUDA



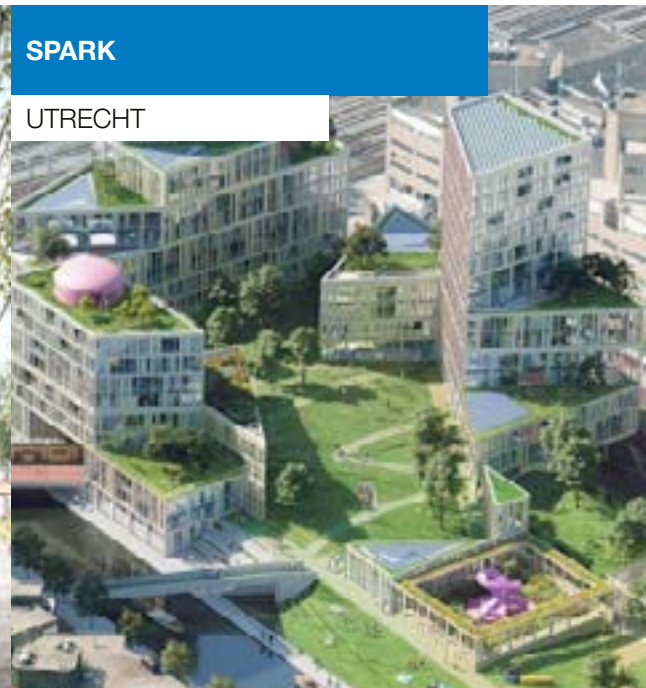
CULTUURHART BERLIJNPLEIN

UTRECHT



SPARK

UTRECHT



HAVENFRONT

ALPHEN A/D RIJN



KOFFIEFABRIEK

AMSTERDAM



ROOF GARDEN

AMSTERDAM



RHIJNVREUGD

LEIDEN



RODEO

BROEK OP LANGEDIJK



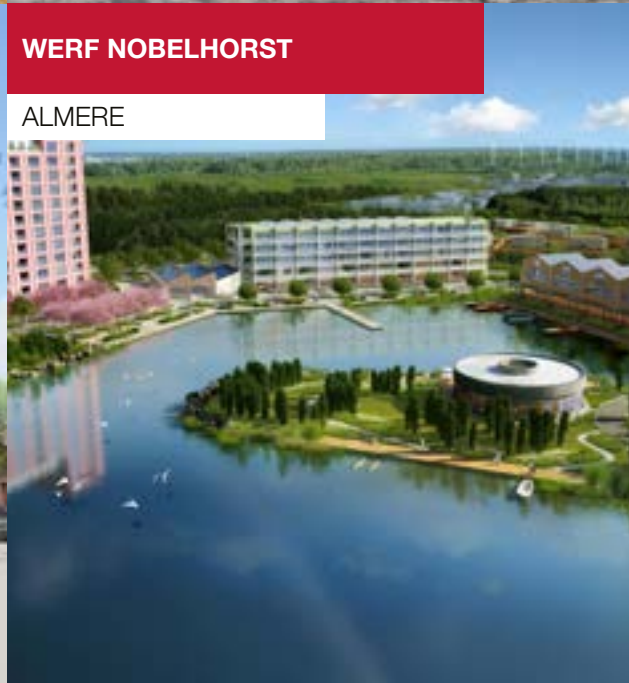
GANSSTRAAT

UTRECHT



WERF NOBELHORST

ALMERE



ZANDFOORT AAN DE EEM

AMERSFOORT



IMPACT OP MENSEN MET MENSEN

ONS EERSTE LOKALE MVO PROJECT IS ZEER GESLAAGD!

In 2022 hebben we gezorgd voor een prachtige update van de Dorpsboerderij in Nieuwkoop. Leerlingbegeleider Willem Hofstede heeft het initiatief genomen om samen met een aantal collega's/leermeesters en leerlingen op zaterdagen de dorpsboerderij op te knappen en hebben daarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt van herbruikbare materialen.

Lees hieronder het positieve bericht van de vrijwilligers van de dorpsboerderij hoe zij dit ervaren hebben.

Als dorpsboerderij hebben we altijd wensen en tot onze grote blijdschap wilde Vink Bouw met een aantal leerling-medewerkers een aantal van onze wensen vervullen!

Wat onze wensen waren? We wilden graag picknicktafels met bankjes hebben voor onze bezoekers. Voor onze geiten graag een nieuw klimwerk en voor de schapen, de geiten en de herten zou een mooie beschutte plek een uitkomst zijn.

In de zomer van 2022 zijn leerlingen hun met begeleiders op twee zaterdagen op de dorpsboerderij geweest en is er keihard gewerkt om al onze wensen te vervullen. Met de nodige voorbereidingen van beide kanten, zijn het twee goed geslaagde dagen geweest. Werkelijk al onze wensen zijn in vervulling gegaan, hoe bijzonder en fijn! Als dank hebben wij voor de inwendige mens gezorgd tijdens deze bijzondere werkdagen.

Het plan dat Willem Hofstede, leerlingbegeleider van Vink Bouw en vrijwilligers van de dorpsboerderij bedachten is uitstekend gelukt. Leerlingen hebben aan een project gewerkt en konden bouwen en leren. Dat was al mooi, maar de Interactie tussen de leerlingen en de dieren was supergaaf om te zien. Met name de haan Pipi was erg in trek!

De dieren zijn blij met hun nieuwe speel- of schuilaccommodaties. De bezoekers van de dorpsboerderij zijn blij met mooie banken en de vrijwilligers zijn blij dat een mooi plan perfect is uitgevoerd!

Nogmaals hartelijk dank!

Dorpsboerderij Nieuwkoop



HOOFDSPONSOR SV NIEUWKOOP



SAMEN IETS MOOIS NEERZETTEN

Wij zijn trots om een bijdrage te kunnen leveren aan deze mooie voetbalclub in Nieuwkoop en kijken uit naar een mooie samenwerking met SV Nieuwkoop en de andere sponsors. Deze sponsoring is een lange termijn samenwerking waarin we naast stimuleren van beweging ook Vink Bouw onder de aandacht brengen en jongeren enthousiast willen maken voor de techniek.

De quote “Samen iets moois neerzetten” is niet alleen voor ons van toepassing, maar ook binnen de sport. Naast aankleding van het sportcomplex hebben alle vrijwilligers, die op maandag, woensdag en/of vrijdag het complex onderhouden een warme jas gekregen. Zo kunnen zij ook tijdens de koudere dagen buiten aan de slag.

WIE IS PATRICK IMMERZEEL?

Ik ben een geboren en getogen ventje uit Nieuwkoop. Getrouwd met Esther en vader van drie kinderen. Ik heb Esther leren kennen in de kroeg ‘t Vliegende Paard. Ik ben sportief, een positieve denker en doorzetter.

WIE IS VINK BOUW?

Vink Bouw is een ondernemende bouwer. Wij werken hard om ons op allerlei fronten te ontwikkelen. Wij willen als Vink Bouw laten zien dat het echt heel anders kan in de bouwsector en dat bouwen vooral ook leuk is, hiermee willen we een aantrekkelijke werkgever zijn. Gewoon laten zien dat de bouw anders is dan het beeld wat veel mensen hiervan hebben.

Dit doen wij door vooruitstrevend te zijn en voorop te lopen op het gebied van duurzaamheid, ook krijgen mensen veel vrijheid en verantwoordelijkheid. Dit maakt het werken bij Vink Bouw leuk en interessant. Wij maken impact MET mensen OP mensen!

INTERVIEW OVER SPONSORSCHAP SV NIEUWKOOP

EN ZIE JE DAT DAN OOK TERUG IN JE PERSONEELSBESTAND?

Jazeker, bij Vink Bouw werken mensen die willen samenwerken en oog hebben voor andermans belangen. Het is een gezellig team en we hebben veel lol en plezier met elkaar.

HOE IS VINK BOUW VERBONDEN AAN DE CLUB? KOMT HET OMDAT VINK BOUW OOK IN NIEUWKOOP ZIT OF HEBBEN JULLIE VEEL WERKNEMERS DIE BIJ DE CLUB VOETBALLEN?

Dat zijn meerdere factoren. Ik ben als zesjarig ventje begonnen met voetballen bij SV Nieuwkoop, dus ik heb zeker een band met de club. Daarnaast is Vink Bouw ook al heel lang gevestigd in Nieuwkoop, en wij hebben natuurlijk Vink Bouwers die voetballen bij SV Nieuwkoop. Dit is de reden dat we ooit zijn begonnen als sponsor bij de club, om de vereniging van collega's te sponsoren. Dat vonden we leuk, en doen we graag. We vinden het belangrijk dat we maatschappelijk verantwoord ondernemen, en impact maken op de omgeving. Onze roots liggen hier. Bij deze gedachte past heel goed de rol als hoofdsponsor van SV Nieuwkoop. Daarom hebben wij dit jaar besloten dat we graag hoofdsponsor van SV Nieuwkoop wilden worden. En daar is de SV heel blij mee!

SPONSOR VAN SV NIEUWKOOP? MOET IEMAND HET DOEN PATRICK OF IS HET EEN DROOM DIE UITKOMT?

Het is niet per se een droom waar ik vroeger over nadacht. Door de plek waar ik werk zijn we hier naartoe gegroeid. Ik word steeds trotser om mijn roots, op waar ik vandaan kom. Ik vind het daarom ook echt mooi dat we als Vink Bouw iets kunnen betekenen voor de club. Een plek waar veel jongen plezier hebben en sporten met elkaar, "samen iets moois neerzetten". Jongeren worden bij SV Nieuwkoop opgeleid, krijgen de mogelijkheid te leren, te groeien en ook plezier te maken. Dit is wat wij ook doen binnen Vink Bouw. Vanuit deze overeenkomsten spreekt het ons heel erg aan om de connectie te maken.

OP DE TRIBUNE STAAT EEN SLOGAN "SAMEN IETS MOOIS NEERZETTEN". IK VIND HET EEN PRACHTIGE SLOGAN. MAAR JULLIE DOELEN DAAR OOK ERGENS OP NATUURLIJK. WAAR DENK JIJ OF VINK BOUW AAN MET DIE SLOGAN?

Het is een dubbele boodschap, enerzijds de vette projecten die we neerzetten met Vink Bouwers en onze partners. Anderzijds ook gelinkt naar de samenwerking die we met de club aangaan. Hiermee hopen we ook iets moois neer te zetten, als hoofdsponsor en als vereniging. Waarbij we gaan kijken naar 'hoe kunnen we het mooier, beter, leuker maken voor de jeugd'. Maar hierbij denken we ook aan alle vrijwilligers, die een hele belangrijke rol hebben binnen de club. Hoe kunnen we die extra op het podium zetten of iets voor hun doen? Ook op dit vlak is de slogan "samen iets moois neerzetten" heel belangrijk.

SV NIEUWKOOP IS NATUURLIJK TROTS OP VINK BOUW ALS SPONSOR, MAAR WAAR BEN JIJ (HET MEEST) TROTS OP BINNEN JULLIE BEDRIJF?

Dat zijn de mensen, de Vink Bouwers. Het is een omgeving waar mensgericht samengewerkt wordt, we oog voor elkaar hebben en waar er iets voor elkaar overhebben. We doen het echt samen. Samen de schouders eronder zetten als het moeilijker wordt en de mooie momenten samen vieren. Dat past ook bij mij als persoon.

Daarnaast zou ik zeggen "we ontwikkelen en bouwen hele vette projecten" want we bouwen echt hele gave dingen.

MOOIE PROJECTEN. WAT IS JOUW MOOISTE PROJECT? BEN JE DIE NU AAN HET BOUWEN OF IS DIE AL AFGEROND? WAT ZIT ER IN JE HOOFD WANNEER JIJ DENKT AVAN EEN GAAF PROJECT?

Vroeger ben ik projectleider geweest. Daarmee dus ook actief bezig geweest met projecten. Het eerste project dat ik gedaan heb bij Vink Bouw is voor mij toch één van de mooiste. Dat is het Scala College in Alphen aan den Rijn met de Limeshal. Dit heette toen Sport en Educatie Cluster. Dit was het eerste utiliteitswerk dat ik begeleidde, in de rol van werkvoorbereider en projectleider. Later zijn twee van mijn kinderen daar naar school gegaan. Ik woonde toen nog in Alphen, dus vaak op de fiets kwamen we daarlangs en dan zei mijn zoon 'papa, hier werk jij toch?'. Dit project heeft veel emotionele waarde. Nu is mijn mooiste project bouwen aan het mooie bedrijf Vink Bouw en de samenwerking met onze partners. Mensen en teams beter maken en deze onderling verbinden.

PATRICK, HOVEEL MENSEN WERKEN ER BIJ VINK BOUW?

Wij hebben op dit moment 129 Vink Bouw ambassadeurs. Dit is inclusief tien leerlingen die worden opgeleid tot vaklieden. Zij worden begeleid door onze leermeesters. Daarnaast werken we met vaste partners en zzp'ers, daarmee is de kring groter. Bouwen doe je met veel mensen en partijen die allemaal hun eigen specialisatie en expertise hebben.

ZIJN JULLIE OP ZOEK NAAR NIEUWE MEDEWERKERS?

Jazeker op het gebied van vakmanschap. Dus echt de vaklieden op de bouw. We hebben een hele mooie doorontwikkeling binnen het bedrijf gehad op de bouw. Er is altijd mogelijkheid om je verder te ontwikkelen en door te groeien. We vinden het belangrijk dat we perspectief kunnen bieden. Vakmensen worden bijvoorbeeld leermeester of op een gegeven moment voorman. Sommige groeien zelfs verder door naar assistent uitvoerder. Als iemand een ambitie heeft, proberen wij die te vervullen. Supermooi, dit vinden we heel belangrijk. De keerzijde is dat je bij doorgroei ook een vakman en -vrouw verliest en daarmee zien we nu dat we weer vaklieden kunnen aannemen.

DUS BIJ VINK BOUW KUN JE ALTIJD DOORGROEIEN?

Ja, als je wilt zeker. Er zijn heel veel mogelijkheden. Maar belangrijker vind ik: "ga op zoek naar wat jij leuk vindt en waar je goed in bent. Ga op zoek naar je talenten. En als je op een plek zit wat je leuk vindt, waar je kan excelleren, je talenten kwijt kan, dan heb je het ook naar je zin en hou je het ook lang vol". Bij wijze van spreken is 'hoger op een ladder komen' niet altijd beter of leuker. Je moet vooral iets doen wat bij je past. Hier praat ik veel over met onze mensen, met hierbij de boodschap dat we het met z'n allen doen. Iedere rol telt en draagt bij aan ons succes als bedrijf en de vette projecten die we realiseren.

ZIJN ER DINGEN DIE JIJ BELANGRIJK VINDT OM DOOR TE GEVEN?

Wij hebben een nieuwe stip uitgezet richting 2030. De bouwsector heeft veel invloed op de aarde door gebruik van grondstoffen, transport, afval, etc. Wij willen met onze projecten de omgeving een stukje mooier maken met duurzame materialen en een duurzame manier van bouwen, CO2 neutraal bouwen. Dat is een belangrijke pijler die we al jarenlang hanteren maar nu integraal beetpakken binnen onze projecten. We willen hiermee vooroplopen en de bouwsector inspireren!

Wat kunnen wij trots zijn op deze nieuwe hoofdsponsor, hardwerkend en sociaal zeer betrokken. Samen iets moois neerzetten dat gaan we zeker doen!

SV Nieuwkoop



MET AANDACHT VOOR MENS EN OMGEVING



Jaarlijks steunt Vink Bouw vele goede doelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan sportkleding van (lokale) sportteams, cultuur evenementen en goede doelen. Waar wij kunnen, dragen wij graag bij aan de mens en onze omgeving. We zijn trots op wat we hierbij presteren!



HOEK TOT HELDER

Super trots zijn we op onze collega's die zich inzetten om sponsorgeld in te zamelen voor een goed doel. Zo ook op collega Youri Buitenhuis, hij heeft op 2 november meegedaan aan Hoek tot Helder.

Dat is niet zomaar een kitesurf tocht, het is de langste downwinder ter wereld die op één dag gevaren wordt, maar liefst 130 kilometer van Hoek van Holland naar Den Helder, onder de ruige omstandigheden van de Noordzee. Een prachtige prestatie van Youri.

Het doel van deze tocht was om zo veel mogelijk geld in te zamelen voor de Hartstichting. Met dank aan Vink Bouw en heel veel collega's heeft hij € 2.500,- kunnen doneren aan dit goede doel.



KERSTPAKKET 2022

Een deel van onze collega's heeft in 2022 het bedrag van hun kerstpakket geschonken aan een goed doel.

Mike van Oostwaard uit Nieuwkoop, een vriend van één van onze collega's die een crowdfunding had opgestart, kreeg de cheque persoonlijk uitgereikt door Robin Verhaar. Hij was hier natuurlijk enorm blij mee. Ook alle andere goede doelen zijn erg gelukkig met de donaties en weten dit heel goed te besteden!



DONATIES

Vink Bouwers dragen graag iets bij om hulp te bieden aan onze medemens.

OORLOG OEKRAÏNE

In 2022 hebben onze meelevende collega's een prachtig bedrag gestort van € 3.846,- op Giro 555. Vink Bouw verdubbelde dit bedrag en totaal is er maar liefst € 11.538,- overgemaakt naar de hulporganisatie Giro 555 voor de bevolking van Oekraïne.

AARDBEVING TURKIJE

En Vink Bouw zou Vink Bouw niet zijn als we in 2023 niet in actie zouden komen voor de slachtoffers van de aardbeving. Ook deze keer zijn we een inzamelingsactie gestart om een steentje bij te dragen. Er werd door onze collega's maar liefst € 1.885,- gestort en door Vink Bouw werd dit bedrag wederom verdubbeld. Zo is er een prachtig totaalbedrag bij elkaar gehaald van € 5.655,- wat zeer goed besteed wordt door de samenwerkende hulporganisaties van Giro 555.

*Vink Bouw
sponsort!*



VV Kockengen



*Windsurfvereniging
Zegerplas*



*SV Dios
Nieuw Vennep*

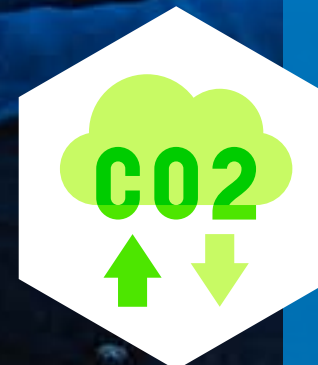


*Samen maken we
het verschil!*

DUURZAME

TOEKOMST

CO2 NEUTRAAL



Vink Bouw heeft een duidelijke visie en ambitie voor een duurzame toekomst. We hebben dit verankerd in vijf hoofdgebieden van duurzaamheid. Dit betekent dat er aandacht is voor governance, milieu, werknemers, klanten en de omgeving waarin we als bedrijf opereren. Dit zijn ook de 5 onderdelen van B Corp.

Onze missie is om projecten te realiseren met impact. Dit betekent dat er wordt samengewerkt met partners en dat er rekening wordt gehouden met de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties. Het beleid van onze aanpak is gericht op duurzaamheid en er wordt gestreefd naar certificeringen zoals ISO 9001, ISO 14001, de CO2 prestatieladder, BREEAM en B Corp.

Het milieu is het leefklimaat van mens, dier en plant, en heeft daarom een belangrijk onderdeel van onze ambitie, namelijk CO2 neutraal in 2030. Andere belangrijke onderdelen zijn klimaat adaptiviteit, circulaire bouw en het gebruik van biobased materialen. Er wordt geïnvesteerd in training en samenwerking met partners zoals ECO+BOUW, MVO Nederland en Phi Factory.

Bij Vink Bouw staat de werknemer centraal. Er wordt gezorgd voor financiële zekerheid, gezondheid, welzijn en veiligheid van het personeel en er wordt geïnvesteerd in opleiding en persoonlijke ontwikkeling. Zo is er de Vink Bouw Academy en kunnen werknemers deelnemen aan ontwikkelprogramma's zoals Gamechangers en Professionals van Fynch. Met 2B Collective en Drift zijn we een game aan het ontwikkelen als duurzame transitieversneller. Een leertraject waarin we spelend (gamified) leren, individueel en in teamverband. Vink Bouwers leren om te kunnen dealen met verduurzaming van de bouwsector, passend bij ieders rol binnen het bouwbedrijf.

We zijn een klantgerichte organisatie. Door onze eigen klantbegeleiding en serviceafdeling kan de klant goed worden begeleid in het proces van aankoop tot en met nazorg. Ons streven is om de klant te ontzorgen, het kopen van een huis bij Vink Bouw moet een feestje zijn. Een magische klantbeleving!

Als bedrijf hebben we oog voor de omgeving waarin we projecten realiseren, en in de omgeving van Nieuwkoop. We zijn ons bewust van onze impact op de omgeving en willen ook maatschappelijk betrokken zijn door bijvoorbeeld te doneren of initiatieven te ondersteunen met materialen of arbeid.

Vink Bouw heeft een duidelijke visie voor een duurzame toekomst, we nemen verantwoordelijkheid voor onze impact op verschillende niveaus. Door samen te werken met partners en te streven naar certificeringen, wordt duurzaamheid hoog in het vaandel gedragen. Dit is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor onze collega's, klanten en de omgeving waarin wij actief zijn.

Bernlef de Vries



NADENKEN OVER EEN VERANDERENDE TOEKOMST DOEN WE AL JAREN

WAT WE NU AL DOEN BIJ VINK BOUW

We weten dat de toekomst verandert door klimaatverandering, schaarste in grondstoffen en de vergrijzing (verhouding van mensen die arbeid leveren en die met pensioen zijn) van Nederland. Om de toekomst je niet te laten overkomen, hebben we met jullie de stip van Vink Bouw gedeeld. Op basis van deze gedeelde toekomstvisie kunnen we bouwen aan een transformatie van Vink Bouw zodat we de toekomst met vertrouwen tegemoet kunnen zien.

Wie nu denkt dat we vanaf het delen van de stip pas gaan nadenken over de veranderende toekomst komt bedrogen uit. Dit doen we al jaren en het komt in uiting in onze vooruitstrevende projecten. Hieronder een opsomming van wat we nu al doen.

HOUTBOUW

Door houtskeletbouw en CLT als hoofddraagstructuur toe te passen in plaats van beton of kalkzandsteen, zorgen we voor het terugbrengen van de CO2 uitstoot in ons bouwproces. Hout heeft de mooie eigenschap om CO2 op te slaan tijdens de groei van bomen. Deze CO2 blijft in het hout opgeslagen als hiervan huizen en gebouwen maken. Bij het toepassen van hout als hoofddraagconstructie (wanden en vloeren) voorkomen we schadelijke emissie uitstoot welke ontstaat bij het produceren van beton en steenachtige materialen.

Bij de projecten de Grendel in Nieuwkoop en Het Galjoen in Leiden hebben we de eerste stappen gezet om een houten draagconstructie toe te passen. Nu wordt het tijd om op te schalen in het toepassen van deze bouwmaterialen. Er zijn ook weer nieuwe projecten die nu in ontwikkeling zijn waar een houten draagconstructie op basis van CLT (kruislaaghout) komt. Dit zijn 33 appartementen in Delft, 60 appartementen in Almere en de koffiefabriek (70 woningen) in Amsterdam.



WATERRETENTIE

We krijgen in Europa, en dus ook in Nederland, te maken met hele droge en hele natte periodes. Dit vraagt van ons om anders om te gaan met water. Bij droogte willen we veel water voorradig hebben zodat we verdroging en hitte kunnen bestrijden. Bij extreem nat weer willen we water niet ongecontroleerd op het rioolstelsel lozen waarmee we het systeem overbelasten, wat tot overstroming leidt. Maar we willen het water ook niet direct afvoeren naar de zee, want dan zijn we kwijt voor de droge periodes.

Het toepassen van groene daken met een waterbuffer heeft Vink Bouw al op diverse projecten toegepast. Hier wordt regenwater opgevangen en met dit water koelt het de daken en de gebouwen af. De buffering van het water op de daken zorgt ervoor dat het regenwater gereguleerd het gebouw verlaat richting oppervlaktewater dan wel het rioolstelsel, dit is afhankelijk van het gebouw.

Op de projecten Ycon, High-End, LAB4YOU, Kop Weespertrekvaart, Bad Zandvoort en Somerparc wordt waterbuffering toegepast.



CIRCULARITEIT

Grondstoffen zijn schaars en eindig. We zien door inflatie en tekorten aan grondstoffen de prijzen van bouwmaterialen al enorm stijgen de afgelopen jaren. Dit is door de COVID crisis en de oorlog in Oekraïne alleen nog maar versterkt. Om dit grondstoffenprobleem op te lossen, proberen we circulariteit te bevorderen. Wat betekent circulariteit eigenlijk?

Circulariteit gaat ervan uit dat producten die we nu gebruiken grondstoffen zijn voor later. En producten die we nu uit ontmanteling van gebouwen kunnen gebruiken in nieuwbouw. Na gebruik moeten de producten gedemonteerd worden, zodat de materialen opnieuw gebruikt kunnen worden. Uiteindelijk willen wij bijdragen aan een wereld waarin afval niet meer bestaat.

Voorbeelden van circulariteit bij onze projecten zijn het circulaire Cultuurcluster Berlijnplein voor gemeente Utrecht en KaVA (kantoor van Afval) in Valkenburg voor het Rijksvastgoedbedrijf. Maar ook onze samenwerkingen met New Horizon waar we Urban Mining Concrete (toegepast bij Ycon) en geogoste materialen geleverd krijgen en BNNext die ons ook helpt met het verkrijgen van geogoste materialen.



MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDELIJK

Wij moeten steeds meer verantwoording nemen voor de omgeving waarin wij bouwen. De gemeenschappen vragen een veilige en gezonde buurt ook als wij onze activiteiten daarin uitvoeren. Het project 'de Silo's Drie koningen' op Zeeburgereiland in Amsterdam melden wij aan bij 'Bewuste bouwers'. Bewuste Bouwers is een keurmerk die van ons verwacht dat we in goed overleg met de omgeving onze activiteiten uitvoeren. Afval, stof en geluidshinder zijn belangrijke onderdelen naast een veilige situatie rond de bouwplaats. De organisatie Bewuste Bouwers zal ons hierop auditeren, dus toetsen en controleren of zijn werken volgens de richtlijnen.

Maatschappelijke projecten wil ook zeggen dat we woningen bouwen voor doelgroepen waar een woning niet altijd goed bereikbaar is. Zo zijn de Grendel en de Cube projecten waarmee we woningen voor starters bereikbaar maken. Ook de comfortwoningen in Boskoop welke wij voor WoonForte gerealiseerd hebben is een mooi voorbeeld.



STIMULERING BIODIVERSITEIT EN VERLAGING HITTESTRESS

Door het toepassen van vegetatie in projecten stimuleren we de biodiversiteit in de gebouwde omgeving. Dit doen we door planten in en op gevels en daken te laten groeien, de zogenaamde groene gevels en daken. Ook het maken van daktuinen wordt in groot aantal projecten toegepast. Naast dat een daktuin een mooie manier is om voor de bewoners in binnenstedelijke situatie een aangename buitenruimte te realiseren, stimuleert het ook de biodiversiteit en verlaagt het de temperatuur in de gebouwde omgeving. De temperatuurverlaging komt doordat planten actief bijdragen aan verlaging van de temperatuur door het verdampen van vocht. Dit proces resulteert in een lagere temperatuur in vergelijking met een dak waarop geen vegetatie wordt toegepast.

Op de projecten Typisch Tuinstad, De Lusthof, 't Galjoen, Ycon en De Hoge Vrijheid wordt biodiversiteit gestimuleerd.



WINDMOLENS OP ONS TERREIN IN NIEUWKOOP

In onze ambitie om in 2030 CO2 neutraal te zijn, is duurzame opwekking van onze elektriciteit een belangrijke sleutel. We kopen al onze elektra al groen in, dat wil zeggen de energie die we verbruiken wordt op een duurzame wijze opgewekt. Echter, we willen nog een stapje extra zetten.

Op het dak van werkplaats liggen reeds 180 PV panelen die zorgen voor een duurzame opwekking van ca. 50.000 kWh per jaar, dit wordt vooral in de zomermaanden opgewekt. Ons verbruik is ca. 100.000 kWh en de verwachting is dat dit zal toenemen door meer elektrisch rijden. Om meer continuïteit in de opwekking te krijgen, naast het meer duurzaam opwekken van elektra, is wind een mooie aanvulling.

In Nieuwkoop is in het bestemmingsplan geregeld dat dit mogelijk is met een kleiner type windmolen. Van deze mogelijkheid gaan wij gebruik maken en is het de bedoeling, als de vergunning is verleend, dat er twee windmolens achter op ons terrein worden geplaatst na de bouwvakantie van dit jaar. Dit zijn de zogenaamde EAZ-windmolens. Deze windmolens zie je veel staan op boerenerven door heel Nederland. Deze windmolens wekken ca. 30.000 kWh per jaar op. Dit in combinatie met de opwekking van de PV-panelen, maakt ons terrein en kantoor in Nieuwkoop vrijwel energieneutraal.

BIOBASED BOUWEN

Afgelopen jaren is er veel aandacht voor schade aan het milieu die veroorzaakt wordt door menselijke activiteiten. Eén van die activiteiten is bouwen. Sterker nog, de bouwketen (de keten van bedrijven die van grondstoffen tot gebruik van een gebouw) is één van de vervuilendste ketens wereldwijd. Verantwoordelijk voor circa 35% van alle afval en circa 50% van het energiegebruik. 40% van alle CO2 uitstoot wordt door bouwketen veroorzaakt. Biobased bouwen is een oplossing om deze (neven) schade te voorkomen.

Carol Rolink



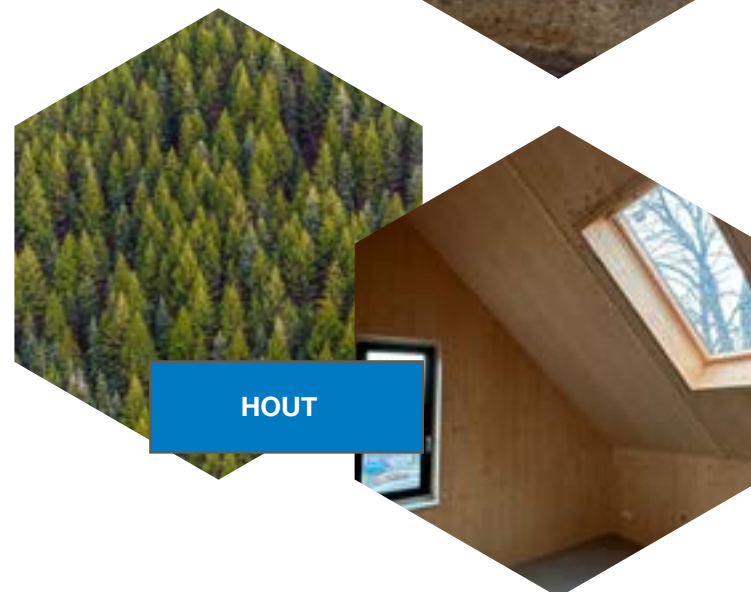
VLAS



HENNEP



LISDODDE



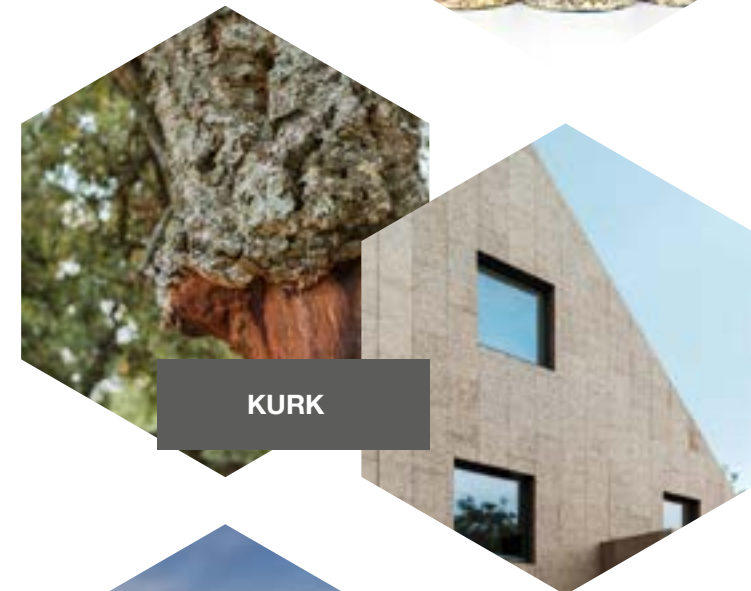
HOUT



STRO



MYCELIIUM



KURK



WOL

WAT IS BIOBASED?

Biobased bouwen is het gebruik maken van zoveel mogelijk natuurlijke materialen. Dit zijn materialen die normaal in de natuur voorkomen zoals hout en gewassen, maar ook schimmels, bacteriën of dierlijke materialen. Alles natuurlijk verantwoordelijk geteeld en geoogst. Met biobased bouwen en gebruik van biobased materialen proberen we de negatieve impact van bouwen op de aarde zo klein mogelijk te maken.

Bijkomend voordeel is dat door het toepassen van biobased materialen er veel CO2 wordt opgeslagen en langdurig wordt vastgelegd in een gebouw. Ook voorkomen we tijdens het productieproces van biobased materialen veel schadelijk uitstoot van CO2 en andere emissies. Zo wordt bij de productie van beton en staal veel CO2 uitgestoten. Het mes snijdt dus aan 2 kanten.

WAAROM WILLEN WIJ BIOBASED BOUWEN?

Naast de schade die veroorzaakt wordt door traditionele bouwmaterialen zijn ze niet onbeperkt voorradig. De grondstoffen om cement en staal te produceren raken langzaam op. Ook olie is eindigend. Waar een schaarste ontstaat en de vraag hoog blijft, betekent dat de prijzen gaan stijgen. Uiteindelijk worden gebouwen hierdoor onbetaalbaar. Biobased materialen worden gemaakt van hergroeiende bronnen, zoals bossen, vlassen en schimmels. Dit wil zeggen dat je deze onbeperkt terug kan laten groeien als we dat op een duurzame manier organiseren. Duurzaam beheerde bossen zijn hier een voorbeeld van, daar heb je waarschijnlijk wel eens van gehoord.

BIJDRAGE AAN EEN GEZOND EN PRETTIG BINNENKLIMAAT

Een ander bijkomend voordeel is dat gebouwen van biobased materialen veel gezonder zijn voor mensen om in te wonen en werken. Dit komt onder andere door de eigenschappen van de materialen. Ze zorgen voor een goed en comfortabel binnenklimaat doordat ze vocht- en temperatuur regulerend zijn. Daarbij is de uitstoot van schadelijke 'Vluchtige Organische Stoffen' (VOS) minder. Ook de uitwerking van natuurlijke materialen op de mens zijn zeer positief. Uit onderzoek blijkt dat er minder last is van stress en de arbeidsproductiviteit hoger is in biobased kantoren waardoor mensen minder snel ziek worden. Ook wijst onderzoek uit dat het woongenot hoger is in een biobased huis.

WANNEER GAAN WIJ BIOBASED BOUWEN?

Daar zijn we al mee begonnen! Bij het project 't Galjoen in Leiden hebben we al een woning gemaakt met een houten draagstructuur van CLT. Ook op het project De Grendel in Nieuwkoop hebben we CLT-vloerelementen toegepast. We hebben hiermee een mooie start gemaakt met het biobased bouwen. De volgende stappen zijn het toepassen van biobased isolatiematerialen, gevelafwerkingen en binnenwanden. Dit gaan we o.a. toepassen bij het project FIEN Wonen in Lexmond, samen met ECO+Bouw.



STRATEGISCHE SAMENWERKING MET ECO+BOUW

Het project FIEN Wonen in Lexmond, bestaande uit 40, volledig biobased, woningen, bouwen en ontwikkelen we in samenwerking met ECO+BOUW. Enkele jaren geleden zijn we in contact gekomen met ECO+BOUW. Zij hebben ook een hoge ambitie ten aanzien van het biobased bouwen vanuit de filosofie dat zij niet meer met vervuilende bouwproducten gebouwen willen bouwen, maar alleen nog met natuurlijke hergroeiende materialen werken. Dit plan Lexmond gaan we zelf ontwerpen en bouwen, een Design & Build (D&B) opdracht. Naast dit eerste concrete project hebben we ook de ambitie om meer projecten op deze wijze met elkaar te gaan bouwen onder de naam ECO+Vink Bouw BV.

Met onze stip op de horizon om in 2030 CO2 neutraal te bouwen sluiten de ambities van Vink Bouw en ECO+BOUW naadloos op elkaar aan. De combinatie van hun kennis ten aanzien van biobased bouwen en onze slagkracht in het bouwen van grotere projecten is een belangrijke reden om samen te gaan werken en biobased/CO2 neutrale projecten gaan realiseren.

Met onze stip op de horizon om in 2030 CO2 neutraal te bouwen sluiten de ambities van Vink Bouw en ECO+BOUW naadloos op elkaar aan. De combinatie van hun kennis ten aanzien van biobased bouwen en onze slagkracht in het bouwen van grotere projecten is een belangrijke reden om samen te gaan werken en biobased/CO2 neutrale projecten gaan realiseren.

Bernlef de vries

Oprichter & Eigenaar

PATRICK SCHREVEN
ECO+BOUW



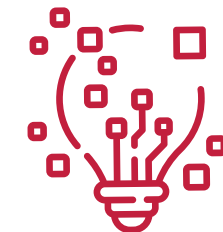
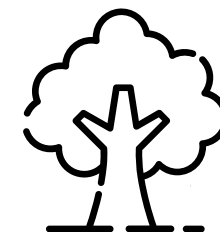
DOEL- STELLINGEN



*Om in beweging
te komen is het
goed om jezelf een
doel te stellen!*

WAAROM GAAN WE DOELEN STELLEN?

Om in beweging te komen is het goed om jezelf een doel te stellen. De uitgewerkte Stip aan de horizon 2030 van Vink Bouw geeft richting voor de lange termijn. Het behalen van de stip is niet een stap die we zomaar en makkelijk kunnen zetten, dit is een reis die we opdelen in kleine(re) stappen met de stip in het vizier. Deze stappen hebben wij als concrete doelstellingen geformuleerd. Deze doelen geven richting en betekenis aan de successen die we met elkaar willen behalen. Ook zijn deze doelen een hulpmiddel.



Met de doelstellingen wordt het duidelijk op welke wijze jij een bijdrage kan leveren en impact kan maken, als individu, in je team -en binnen de organisatie. Wij zijn ervan overtuigd dat iedereen zijn steentje kan bijdragen aan de gezamenlijke resultaten. Iedere rol telt en iedere rol kent zijn/haar eigen expertise. Door op individueel-, team- en bedrijfsniveau aan de slag te gaan versterken we elkaar en zullen we meer impact maken OP mensen MET mensen om zo onze stip aan de horizon te behalen.

Durf in beweging te komen en te bekijken wat jij en jouw team kan gaan doen. Welke invulling geef jij aan de stip? Durf ook kritisch te zijn op de stip. We zullen namelijk ook obstakels tegenkomen die we zullen gaan en moeten overwinnen. Stuk voor stuk want wij dromen en geven nooit op!

- Doelen geven richting
- Doelen geven betekenis aan successen die je met elkaar wil behalen
- Bedrijfsdoelen helpen teams en mensen om duidelijk te krijgen op welke wijze zij hun steentje bij kunnen dragen
- Iedereen activeren om vanuit eigen rol te gaan bijdragen, kritisch te zijn, de stip en doelstellingen is van ons allemaal
- Samenhang van groter geheel

HADDEN WE VOORHEEN GEEN DOELEN DAN?

Misschien vraag jij je af waarom we nu 'ineens' doelen gaan stellen. "Dat hebben we toch nooit gedaan!?" Dit is niet helemaal waar. In onze ISO- en VCA-systematiek waren wij al bezig om doelen te stellen op bedrijfsniveau zoals bijv. een laag ziekteverzuim, veilig werken, de gewenste omzet, de verhouding woning- en utiliteitsbouw e.d. Allemaal belangrijke elementen die voor de continuïteit van Vink Bouw zorgen. Alleen deze doelen waren niet breed bekend waardoor jij samen met je team geen gerichte bijdragen kon leveren.

De stip aan de horizon wordt uitgebreid met doelstellingen zodat je als individu en team gericht een bijdrage kan leveren. De doelstellingen dienen als kader en geven richting voor alle Vink Bouw ambassadeurs en team.

HOE GAAN WE DOELSTELLINGEN VASTSTELLEN?

De doelstellingen zijn gekoppeld aan de vier Vink Bouw Waarden: Lekker werken, Duurzaam, Vooruitstrevend en Wendbaar. We voegen hier een vijfde factor "continuïteit van het bedrijf" aan toe, dat zorgt voor de balans. Bij iedere kernwaarde hebben we gekozen voor drie bedrijfsdoelstellingen. Met deze bedrijfsdoelstellingen bieden we een kapstok waarmee je als individu en team doelstellingen kunt afspreken en mee aan de slag kan.

Met de stip aan de horizon, het gedragskompas en de bedrijfsdoelstellingen bieden jou aan de hand van de Vink Bouw waarden een structuur waarmee jij aan de slag kan. De richting is hierdoor meer tastbaar en inzichtelijk dan jullie voorheen gewend waren. Dit zal even wennen zijn maar voor velen ook een hele gewenste ontwikkeling.

Durf in beweging te komen en te bekijken wat jij en jouw team kan gaan doen!

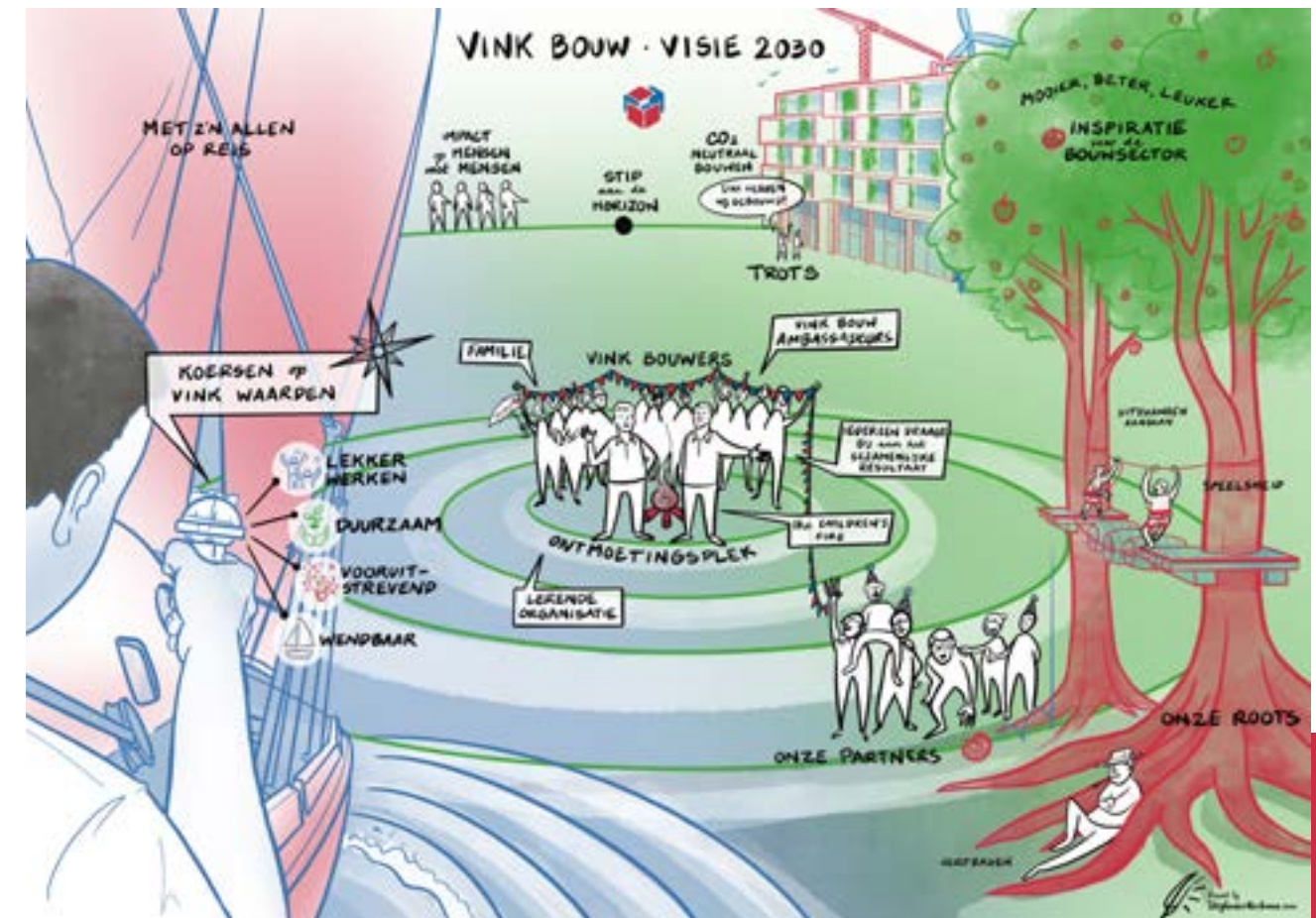
WAT GEBEURT ER ALS WE DOELEN NIET HALEN?

Als we met elkaar doelen gaan vaststellen is het ook goed om tussentijds te gaan monitoren en te gaan meten hoe het staat met de vorderingen. Dit zullen we op termijn ook gaan doen. Echter hebben we nog niet voor alle onderdelen een nul-/referentiepunt. Het is immers nieuw en een reis die we samen maken. Zodra we voldoende ervaringen hebben opgedaan zullen we de doelstellingen ook SMART (Specifiek Meetbaar Acceptabel Realistisch en Tijdgebonden) maken en de voortgang gaan meten en monitoren. Dit zal echter nog flink tijd in beslag nemen en heeft aankomende jaar nog niet de focus. We gaan eerst met elkaar wennen aan werken met doelstellingen.

Misschien vraag je je nu af: "En wat gebeurt er als ik, wij als team of wij als bedrijf de doelstellingen niet halen?" Dit is een eenvoudig antwoord. Wij hebben als bedrijf altijd een waarderende benadering gezocht en die zullen we vasthouden. Als we tussendoor meten dat het nog niet goed gaat, zullen we gaan bijsturen en geven deze ontwikkelingen richting voor verbetering om alsnog de doelen te halen. Belangrijkste is dat we in beweging zijn gekomen en hiermee aan de slag gaan. We doen dit voor onszelf vanuit een intrinsieke motivatie en daarmee is de lange termijn voor ons het belangrijkste.

BEDRIJFSDOELSTELLINGEN EN SUGGESTIES

Per kernwaarde zijn voorbeelden en suggesties gegeven hoe je met teamdoelstellingen kan bijdragen aan het behalen van de bedrijfsdoelen. Maak gebruik van de voorbeelden en suggesties als inspiratie, bespreek vooral welke invulling jullie kunnen geven aan een teamdoelstelling. Je draagt hierdoor bij aan het groter geheel, de ambitie van Vink Bouw richting 2030.



JOIN THE MOVEMENT

ONZE STIP AAN DE HORIZON VOOR 2030

De persoonlijke drijfveren, gezamenlijke ambities en dromen voor de organisatie zijn vertaald in de visualisatie. Vink Bouw wil het bedrijf nog mooier, beter en leuker maken en een inspiratie zijn voor de bouwsector. In de filmpjes op de volgende pagina's worden onze waarden, waarop de doelstellingen gebaseerd zijn, toegelicht door het MT. Scan de QR-code en speel ze af!

Directeur & mede-eigenaar

BERNLEF DE VRIES

VINK BOUW CO2 NEUTRAAL



BIM Manager & MT-lid

ERNST BOUMA

VOORUITSTREVENDE DOOR
GEWOON TE DOEN!



Directeur & mede-eigenaar

PATRICK IMMERZEEL

IMPACT OP MENSEN MET MENSEN



Projectleider & MT-lid

JOOST STOLWIJK

LEKKER WERKEN



Technisch planontwikkelaar & MT-lid

ANDRE LAMAIN

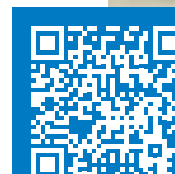
ONTWERPERS EN MAKERS HAND IN HAND



Controller & MT-lid

ROB OPDAM

ORGANISATIE EN CONTINUÏTEIT



We creëren een organisatie met kennisdeling en heldere werkprocessen.

We creëren een excellent team.

We ontwikkelen en bouwen met partners en investeren in een duurzame relatie.

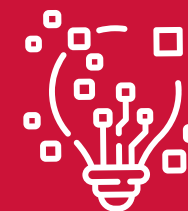
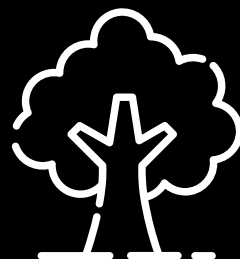
We dragen ieder project bij aan de verbetering van de woon-, werk- en leefomgeving.

We creëren een fijne, veilige en gezonde werkomgeving.



We bouwen 100% CO2 neutraal én realiseren 100% CO2 neutrale gebouwen.

De boom (het bedrijf) sterker maken.



We streven continu naar slimmere (bouw)systemen.

Onze kernwaarden blijven voeden.

Maatschappelijk impact maken.

Optimaal in kunnen spelen op de marktomstandigheden

We nemen afstand door te vertragen.

We streven continu naar efficiëntere digitalisering.

Continu afstemming in klant-/markt-wens.

Balans in de orderportefeuille projecten.

A man with a bald head and a light blue button-down shirt stands with his arms crossed in front of a large window. The window looks out onto a green field with some trees in the distance. The man is smiling slightly at the camera.

TOELICHTING

CIJFERS

2022

*Een prachtig
resultaat in de
marktomstandig-
heden van
afgelopen jaar!*

MET DIT RESULTAAT KUNNEN WE TEGEN EEN STOOTJE

Het afgelopen jaar hebben we een bouw omzet van €100 miljoen gerealiseerd. Deze omzet is onder te verdelen in de categorieën eigen ontwikkeling, gezamenlijke ontwikkeling en in bouwteam.

Het rendement van afgelopen jaar bedraagt circa € 4 miljoen voor ontwikkelen en bouwen. Een prachtig resultaat in de marktomstandigheden van afgelopen jaar. Met dit behaalde resultaat kunnen we in deze economisch mindere tijd tegen een stootje. Daarnaast kunnen we hierdoor blijven investeren in nieuwe projecten, in pilots, experimenten en concrete stappen richting onze stip aan de horizon. Waaronder investeren in onszelf zodat we op persoonlijk vlak verder kunnen ontwikkelen en stappen kunnen maken richting onze ambities.

Voor komend jaar verwachten we een bouw omzet tussen de € 100 - 120 miljoen met een prognose resultaat van circa € 2-3 miljoen. Deze lagere verwachting heeft met name te maken door de huidige marktomstandigheden waar we nu meer last van hebben. De kostprijsstijgingen, de onbalans tussen vraag en aanbod, de energiekosten, hoge inflatie en een stijgende rente.

Het afgelopen jaar zijn er 268 woningen opgeleverd en voor komend jaar staan er tussen de 650 en 700 woningen op de planning. Hier zitten een tweetal grote woningbouwprojecten bij te weten Dockside met 140 appartementen en De Hoge Vrijheid met 132 appartementen.

Al deze vette projecten realiseren wij met 130 Vink Bouwers die samen met de partners, onderaannemers en leveranciers dag in en dag uit hard werken om dit te realiseren!

Het afgelopen jaar is er veel geïnvesteerd in het opleiden en ontwikkelen van medewerkers. In totaal zijn er 5.075 uren op scholing geschreven. Deze uren zijn onder andere gemaakt tijdens het Gamechanger programma van Fynch, de trainingen van Spiff Collective voor het opzetten en het voeren van evolutiegesprekken en de individuele opleiding- en coaching trajecten van medewerkers. Naast de investering in uren worden ook de opleidingsinstituten en begeleiders betaald. De kosten hiervoor bedroegen het afgelopen jaar € 200.000,-.

Naast investeringen in de medewerkers is er ook € 500.000,- geïnvesteerd in het vernieuwen van ons materieel. Er zijn nieuwe keten gekocht welke bij Typisch Tuinstad en De Lusthof staan. Er zijn nieuwe randbeveiligingen, bordes ladderopgangen, schuifpoorten, hekken en camera's ten behoeve van de beveiliging van de bouwplaats gekocht.

Begin december hebben alle medewerkers, inleners en leerlingen een eenmalige tegemoetkoming van onkosten à € 2.000,- bruto (op basis van fulltime dienstverband) per persoon ontvangen. Dit om iedereen een steuntje in de rug te geven in deze lastige tijden met grote prijsstijgingen waar iedereen mee te maken heeft.

Dit jaar worden er ook nieuwe investeringen gedaan. Met name gericht op het verduurzamen en het verbouwen van ons kantoor. Er zullen onder andere achter op het terrein twee windmolens worden geplaatst en er worden extra PV-panelen geplaatst zodat het kantoor op de Nieuwveenseweg energieneutraal wordt.

Rob Opdam

DOELSTELLINGEN CONTINUÏTEIT

DE BOOM (HET BEDRIJF) STERKER MAKEN

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Wij streven ernaar om minimaal 3% rendement na belasting te realiseren voor de bouw en minimaal 5% rendement na belasting voor de ontwikkeling van projecten
- Wij streven naar een bouwomzet van 100-120 miljoen euro die we in de tijd zullen corrigeren in verband met inflatie
- Instroom van leerlingen en studenten vanuit BBL-, BOL- en HBO-opleidingen die na hun leertraject in dienst kunnen komen bij Vink Bouw

ONZE KERNWAARDEN BLIJVEN VOEDEN

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Keuzes te maken in de projecten die wij ontwikkelen en bouwen in lijn met onze stip aan de horizon
- Een deel van ons resultaat te investeren in het bedrijf en zo het bedrijf mooier, beter en leuker te maken
- Keuzes te maken in de bedrijfsbrede ontwikkeltrajecten waarmee we aan de slag gaan in lijn met onze stip aan de horizon
- Minimaal 1x per jaar de voortgang van de bedrijfs- team- en individuele doelstellingen te toetsen en verbeteringen aan te brengen voor het aankomende jaar

MAATSCHAPPELIJK IMPACT MAKEN

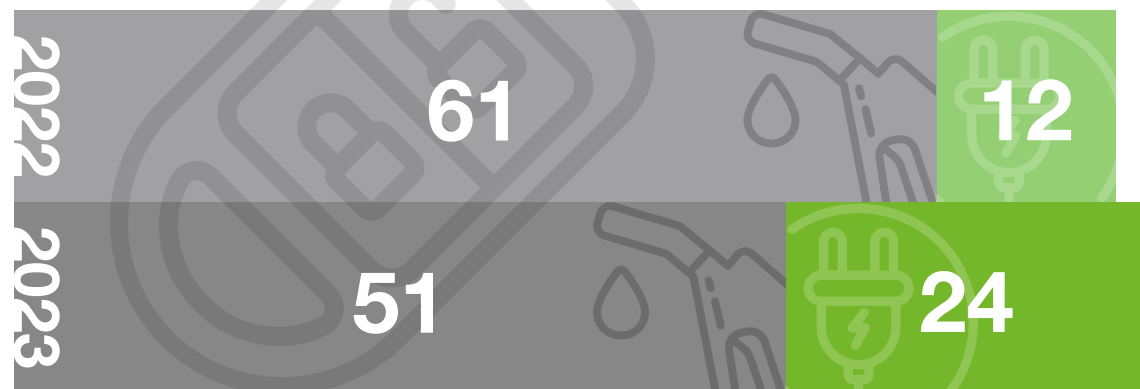
Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Sponsoring voor verenigingen/stichtingen en/of activiteiten binnen ons werkgebied en/of gekoppeld aan één van de Vink Bouw medewerkers of Partners
- Maatschappelijke projecten buiten Vink Bouw op te zetten met als doel van betekenis zijn voor anderen door inzet van onze eigen talenten.
- Jongeren enthousiasmeren voor techniek door initiatieven als het Houten Huis en Techniek Driedaagse

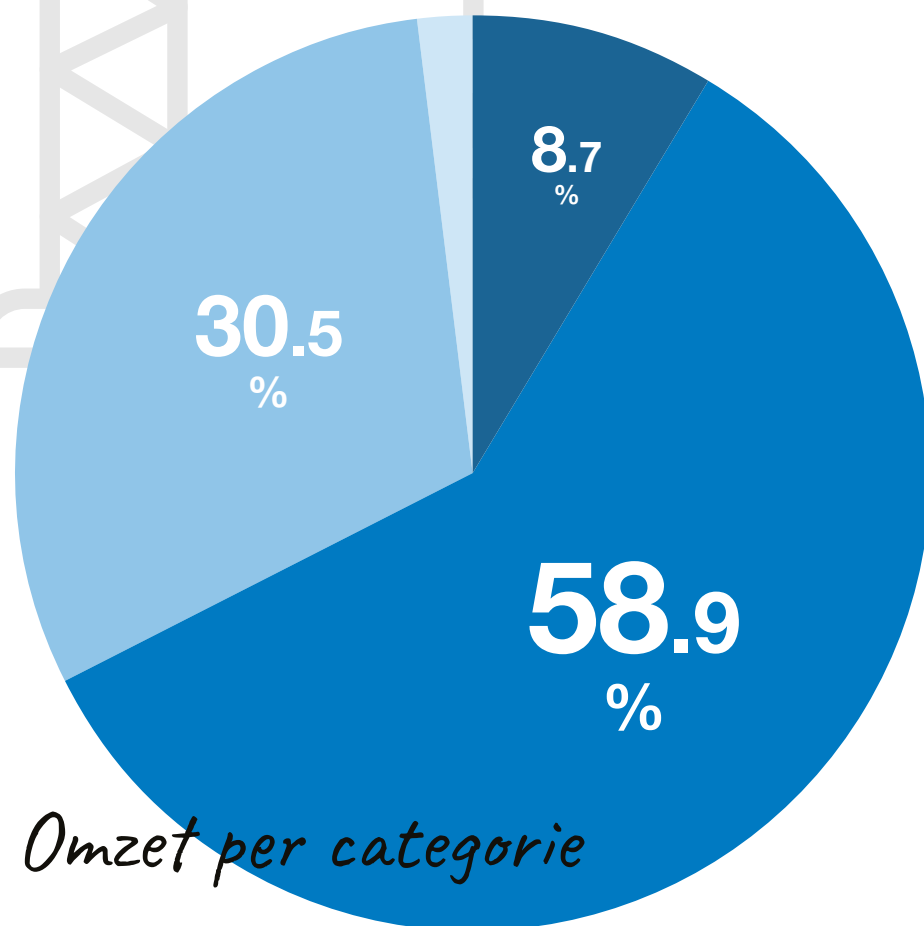


Kijk ook wat jij en
jouw team kan gaan
doen!

Het wagenpark



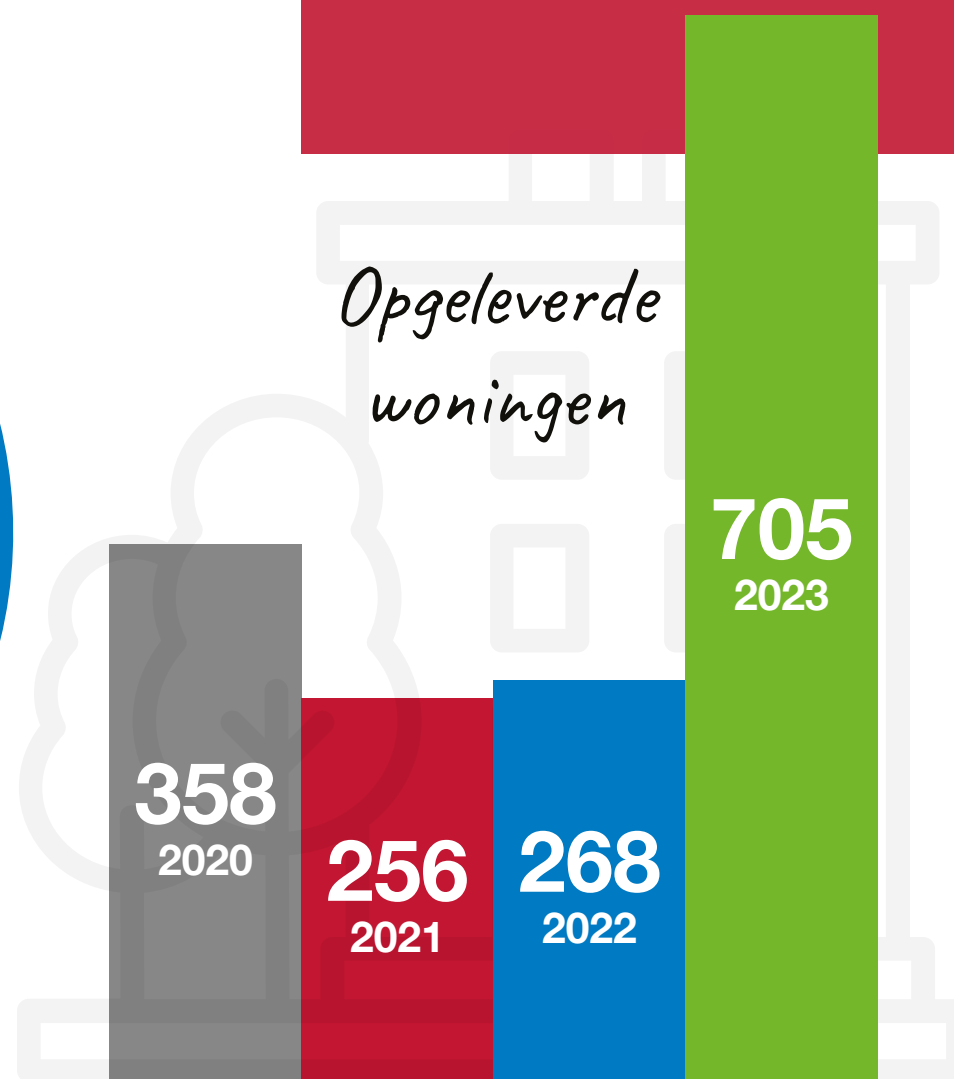
- Eigen ontwikkeling
- Gezamenlijke ontwikkeling
- Bouwteam
- Overig



Omzet per categorie

OMZET 2022

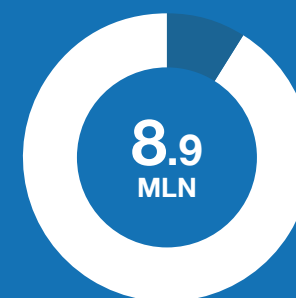
100 mln
+ 4%



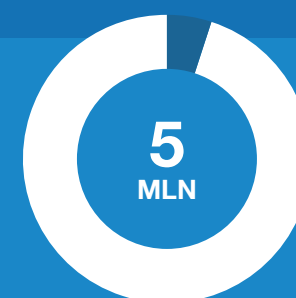
Opgeleverde
woningen



Appartementen



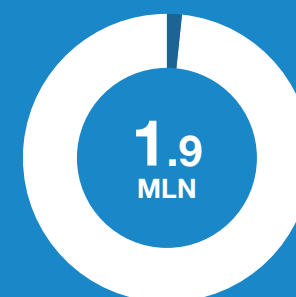
Grondgebonden
woningen



Combinatie
app. / won.



Combinatie
app. / utiliteit



Overig

Kernwaarde

LEKKER WERKEN



SAMEN VERGROTEN WE DE IMPACT

Samen met alle Vink Bouwers wordt bijgedragen vanuit onze ontmoetingsplekken aan het bereiken van de stip. Hiervoor wordt verantwoordelijkheid genomen voor persoonlijke ontwikkelingen en dagen we elkaar uit. Dit wordt gerealiseerd in een prettige werkomgeving, waarin iedereen lekker kan werken en samen plezier maakt. 'Lekker werken' is ook doen waar je goed in bent. Maar lekker werken zit hem ook in het vieren van onze successen, niet de alleen de grote, maar vooral de kleintjes. Gebouwen groeien van steen, mensen van een schouderklop.





LEERLINGEN BELEID

Vink Bouw investeert al jaren in het opleiden van leerlingen door hen een werk- en leerplek aan te bieden en hen zo op te leiden tot vaklieden die bij Vink Bouw passen. Het doel hiervan is tweeledig. Investeren in de bouwsector door leerlingen een werk- en leerplek te bieden en anderzijds deze leer-/werkperiode gebruiken om leerlingen op te leiden tot vaklieden die bij Vink Bouw zouden passen door werkhouding, gedrevenheid, vakmanschap, inzicht, communicatie etc.

Er zijn twee soorten opleidingen: een BOL (Beroeps Ondersteunende Leerweg) en een BBL (Beroeps Begeleidende Leerweg). BOL is een theoretische opleiding waarbij de leerling het grootste gedeelte van de week op school zit. En bij een BBL ligt het accent juist op de praktijk, 4 dagen werken en één dag naar school. De schooldag wordt doorbetaald zodat de leerling een fulltime job heeft.

Op dit moment zijn er 9 leerlingen actief binnen Vink Bouw die een BBL-opleiding volgen. We zouden dit aantal willen uitbreiden naar 10 tot 14 leerlingen. Deze doelstelling hanteren we al jarenlang echter de invulling in de bouwsector is lastig omdat er relatief weinig jongeren voor 'Techniek' en dan voor 'Bouw' kiezen. Gelukkig is het aantal leerlingen dat voor Techniek kiest het afgelopen jaar met ca. 10% gestegen. Het is namelijk erg belangrijk dat wij onze vaklieden kunnen blijven opleiden in verband uitstroom door bijv. pensioen of door functieverandering. Tegelijkertijd is de begeleiding van een leerling ook een mooi leerproces voor de leermeester.

Aangezien de leerlingen ook naar school gaan, zijn de leerlingen tot en met niveau 3 in dienst van een samenwerkingsverband. Daarna komen ze in dienst bij Vink Bouw. We werken nauw samen met diverse samenwerkingsverbanden.

- SPB uit Waddinxveen (onze hofleverancier)
- Bouwmensen Midden-Holland uit Hoofddorp
- Bouwmensen Leiden
- Bouwmensen Amsterdam

Er is een goede samenwerking tussen de leerlingbegeleiding vanuit Vink Bouw en de leerlingbegeleiding vanuit de samenwerkingsverbanden. Willem Hofstede is naast zijn rol als voorman in de afbouw/opleveringsfase leerlingenbegeleider geworden in 2020 toen Kees Wijsman met pensioen ging. Kees is daarna praktijkopleider geworden in de Bouwacademie in Waddinxveen. Voor de nauwe betrokkenheid in de SPB/Bouwacademie is Patrick Immerzeel in 2021 in het bestuur gegaan. Op deze manier kan hij vanuit zijn praktijkervaring helpen om de opleiding zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de praktijk en alle nieuwe ontwikkelingen die gaande zijn in de bouw.

Willem heeft regelmatig contact met de leerlingbegeleiders van de samenwerkingsverbanden waardoor er een goed inzicht is hoe het gaat met de voortgang van de leerling zowel op school als op de bouw. Ook brengt Willem vier tot zes keer per jaar een bezoek aan elke leerling om zo de voortgang en de samenwerking tussen de leerling en zijn leermeester en collega's te waarborgen. Tussendoor houdt Willem veel contact met de leermeesters en de uitvoerders. Daarnaast heeft Willem een nauwe samenwerking met onze personeelscoördinator Mac Polhuijs zodat ook de indeling van de leerlingen goed is afgestemd. In de praktijk lopen wij vaak tegen vervoersproblemen aan omdat de leerlingen nog geen rijbewijs en/of auto hebben. Wij hebben hier de hulp van alle vaklieden hard nodig om ervoor te kunnen zorgen dat wij leerlingen

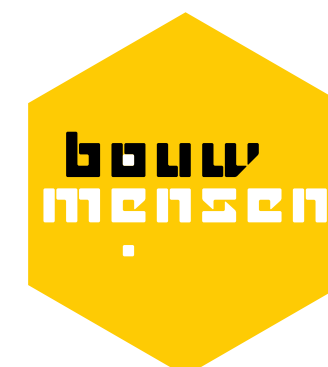
kunnen blijven opleiden, uiteraard van groot belang voor het vakmanschap binnen Vink Bouw.

Maar hoe komt een leerling nu eigenlijk bij Vink Bouw terecht? Een leerling wordt aangeboden door één van de samenwerkingsverbanden. Enkele jaren geleden hebben wij besloten om kritischer te zijn op de instroom en leerlingen bij voorkeur vanaf BBL2 in te laten stromen. Na een intakegesprek wordt de leerling bij een leermeester geplaatst op één van onze werken.

Een leerling is natuurlijk nog geen vakman of vakvrouw. Door hier tijd en energie in te stoppen is dit het doel. Wij kijken vooral of er een match is tussen leerling en Vink Bouw. Dit gaat om enthousiasme, gedrevenheid, een proactieve houding en ook zelf verantwoordelijkheid willen nemen in het werk en voor hun eigen ontwikkeling. Het is supermooi dat wij vaklieden in dienst hebben die ook hun kennis en kunde willen overdragen als leermeester. Wij kiezen ervoor om de leerlingen zoveel als mogelijk één op één te begeleiden. Dit mag ook door een ervaren vakman zijn die geen leermeester is mits er dan een leermeester op de bouwplaats aanwezig is. Op dit moment hebben we 15 leermeesters die deze rol actief vervullen. Voldoende dekking dus om de leerlingen goed te begeleiden in hun dagelijkse werk door een vakman die een voorbeeldrol vervult en dagelijks ziet hoe de leerling werkt, zich ontwikkelt en of hij/zij op termijn een goede vakman/vrouw kan worden bij Vink Bouw. Tussendoor vinden evaluatiemomenten en keuzemomenten plaats waarbij we bepalen of we de leerling een dienstverband gaan aanbieden binnen Vink Bouw. Wij streven uiteindelijk naar een slagingspercentage van 60% die bij ons start als leerling en uiteindelijk, na het afronden van BBL2, BBL3 en een enkele keer BBL4, bij ons in dienst komt.

De leermeesters worden ook geschoold. Dit is een opleiding van 3 dagen. Nadat de leermeesters hun diploma ontvangen hebben én een leerling gaan begeleiden ontvangen zij een 4-wekelijkse vergoeding van ca. € 275,- per 4 weken boven op hun salaris. Ieder jaar organiseren wij leermeester bijeenkomsten naast de verplichte scholing. Voor de onderlinge binding en het uitwisselen van ieders ervaringen organiseren wij jaarlijkse een leerlingendag/uitje. Dit creëert een prettige band onderling om ieders ervaringen te delen.

Willem Hofstede



A large background image showing children wearing white hard hats and sitting on a wooden floor, building with large wooden blocks. The blocks are arranged in various shapes, some standing upright and others lying flat. The children are focused on their task, and the scene is brightly lit by natural light from a window in the background.

ENTHOUSIASMEREN VAN LEERLINGEN VOOR TECHNIEK

*Bouwen
is een
teamsport!*

Sinds jaar en dag zetten wij ons in om jongeren te enthousiasmeren voor techniek bijvoorbeeld bij de Techniek 3-daagse van Technet Amstel & Venen, onze betrokkenheid bij Techniekhuis Nieuwkoop, Techniek Tastbaar bij het Groene Hart Leerpark in Alphen aan den Rijn enzovoort.

In 2022 hebben we flink kracht bijgezet. Dit hebben we gedaan middels het Houten huis dat we met een aantal collega's binnen Vink Bouw hebben opgezet. Het motto van het Houten huis: "bouwen is een echte teamsport!" Net als bij voetbal, volleybal en andere teamsporten krijgen kinderen een eigen rol met taken, maar dan in spelvorm. Er zijn verschillende rollen zoals timmermannen en vrouwen, klantbegeleiders, logistiek medewerkers, werkvoorbereiders en uitvoerders. Middels het spel kunnen de kinderen hierdoor kennis maken met deze echte teamsport. In groepsvorm van maximaal 8 kinderen is het de bedoeling dat ze een miniatuurversie van een huis van ongeveer 1x1x1m gaan bouwen. Net zoals wij dat in het echt doen!

Zoals uitgelegd krijgt elk kind één van onze rollen tijdens het spel en aan ieder van deze rollen zitten spelregels verbonden. Zo moet de uitvoerder op de computer kijken en aanwijzingen geven waar de bouwstenen moeten komen, maar hij mag niet meebouwen. De timmermannen en -vrouwen zijn degene die wel mogen bouwen, maar mogen weer niet op de computer kijken. Of we dit zo moeten blijven doen is overigens maar de vraag gezien de toename van digitalisatie op de werkvloer en het gebruik van het BIM-model in de praktijk. Voor nu ligt de focus op samenwerking!

Over computers gesproken, de kinderen mogen werken met een heus 3D model. Bij Vink Bouw zijn we veel bezig met nieuwe technieken en we vinden het daarom tof om de nieuwe generatie hier al vroeg kennis mee te laten maken. Hetzelfde geldt ook voor het materiaal dat gebruikt wordt voor het huis, wat natuurlijk al wordt weggegeven door de naam: hout! Hout is een fantastisch materiaal en het werken hiermee geeft een belevenis. Deze belevenis willen we graag de kinderen laten meemaken. Tenslotte is het ook nog eens een soort 'Lego doos' en raken de jongeren gelijk bekend met prefabricage wat we feitelijk allemaal al eerder hebben geleerd met Lego, Duplo en misschien K'Nex.

Een ander doel van het spel is om kinderen te leren met elkaar te communiceren. Door dit te doen, zien ze dat je steeds sneller kunt bouwen. Doe je dat niet, dan heb je wellicht kans dat je een fout maakt. En net zoals in het echt moeten ze een fout oplossen. De tijd loopt door!

In het afgelopen jaar hebben we op verschillende evenementen gestaan met het Houten huis. Denk bijvoorbeeld aan de Techniek 3-daagse in Aalsmeer, GO4it 2-daagse beroepenmanifestatie in het Archeon in Alphen en het Techniek Tastbaar evenement op een school in Alphen. In totaal waren er meer dan 6000 kinderen op deze evenementen.

Naast de evenementen is het Houten huis ook veel uitgeleend aan basisscholen. Scholen kunnen het Houten huis reserveren zodat ze het zelf in de klas kunnen spelen. Hier wordt al veel gebruik van gemaakt. Patrick Immerzeel heeft al een aantal keer op verzoek een pitch over het Houten huis gehouden voor ondernemers en onderwijsinstellingen waarmee wij andere ondernemers willen stimuleren om ook in actie te komen om jongeren te enthousiasmeren voor techniek.

Een leuk nieuwtje; inmiddels is er niet één Houten huis, maar zijn er zeven stuks van het Houten huis gemaakt. Een vereniging die zich bezighoudt met enthousiasmeren van kinderen in het noorden van Nederland heeft ons een tijdje geleden benaderd of ze het pakket ook mogen gebruiken. Natuurlijk hebben we dit met een aantal spelregels toegestaan. We zijn dus lekker bezig om anderen te inspireren en de bouwsector mooier, beter en leuker te maken!

Uiteraard gaan we in 2023 verder met het enthousiasmeren van kinderen voor techniek. Naast verschillende evenementen zoals de Techniek 3-daagse, staat dit jaar staat ook op de planning het Houten Huis beetje bij beetje te verbeteren. Denk aan het toepassen van echte (mini) zonnepanelen, 3D geprinte kozijnen, Vink Bouw branding op het huis en wellicht nog meer verbeteringen.

Zou je zelf wel eens het Houten Huis in de klas van één van je kinderen willen inzetten, neem dan contact op met Hanneke van der Hoorn of met Ricardo Smits.

Ricardo Smits



PERSONEELS- BELEID

VRIJHEID EN VERANTWOORDELIJKHEID

Wij streven ernaar om mensen in hun kracht te zetten en vrijheid te geven om hun eigen rol te kunnen vormen door naast hun primaire werkzaamheden ook betrokken te kunnen zijn bij bedrijfsbrede onderdelen zoals Veiligheid & Welzijn, Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen of bijv. bij de Personeelsvereniging. Ook bij bedrijfsbrede verbetertrajecten is er de mogelijkheid om je kennis en kunde in te brengen en ruimte te geven aan specifieke talenten. De vrijheid en verantwoordelijkheid die we onze medewerkers geven is groot zodat er een grote mate van autonomie is en daarmee echt het gevoel hebt om ergens in kunnen bijdragen. Niet van doe dit, doe dat! Deze manier van werken was in voorgaande generaties heel normaal maar beetje bij beetje hebben wij geleerd om vooral te focussen op het laten ontwikkelen van onze medewerkers.

ONTWIKKELING

Eén keer per jaar bespreken de MT leden met iedere Vink Bouw medewerker de ontwikkelingen van het afgelopen jaar en de ambitie voor aankomend jaar en/of voor de lange termijn. Dit is een gesprek met accent op persoonlijke aandacht. We rouleren onderling zodat er ook verschillende invalshoeken ontstaan voor het jaargesprek.

Tussendoor krijgt iedere medewerker vanaf 2022 een evolutiegesprek. Een tweerichtingsgesprek met de direct leidinggevende waarbij er ruimte is om elkaar over en weer feedback te geven over het afgelopen jaar en afspraken te maken voor aankomende periode.

De opzet van dit formulier is:

- Verleden en heden (waar sta je en we stemmen af hoe ver de medewerker is op voor hem of haar specifiek taakgerichte competenties)
- Vooruitkijken (waar wil je heen?)
- Actie (wat ga je doen?)

Een leidraad bij deze gesprekken zijn onze Vink Bouw Waarden: Lekker Werken, Duurzaamheid, Vooruitstrevend en Wendbaar en het hierop geënte gedragskompas dat als hulpmiddel dient voor de coaching van onze medewerkers in het bijdragen in de stip aan de horizon van Vink Bouw.

AMBITIES

Dit alles resulteert erin dat wij net als bij een familiebedrijf veel medewerkers in dienst hebben met een lang dienstverband. Veelal starten jongeren bij ons vanaf de BBL, MBO of HBO opleidingen, leiden wij hen op met technisch inhoudelijke trainingen maar ook op gebied van persoonlijke ontwikkeling. Wij begeleiden hen in hun ambities en proberen hier ruimte voor te bieden binnen Vink Bouw. Wij zijn ervan overtuigd dat we de ambities van medewerkers kunnen laten aansluiten bij de ambities van Vink Bouw en dat deze combinatie ons sterk maakt. Daarnaast is het niet nodig om van baan te veranderen als je je ambitie wilt vervullen. Uiteraard moet de ambitie dan passen bij de capaciteiten en competenties van de medewerker en moet er een realistisch tijdspad aan gekoppeld worden.

VINK BOUWERS IN HUN KRACHT

Mijn naam is Thomas Brinkman en ik ben de afgelopen vier jaar bij Vink Bouw werkzaam geweest als jr. projectcoördinator. Ik ben na mijn afstudeeropdracht bij Vink Bouw begonnen en heb mogen werken aan de projecten Westfriese Poort in Alkmaar, PUUUR IJCE, AQ16 in Amsterdam en De Lusthof in Purmerend.

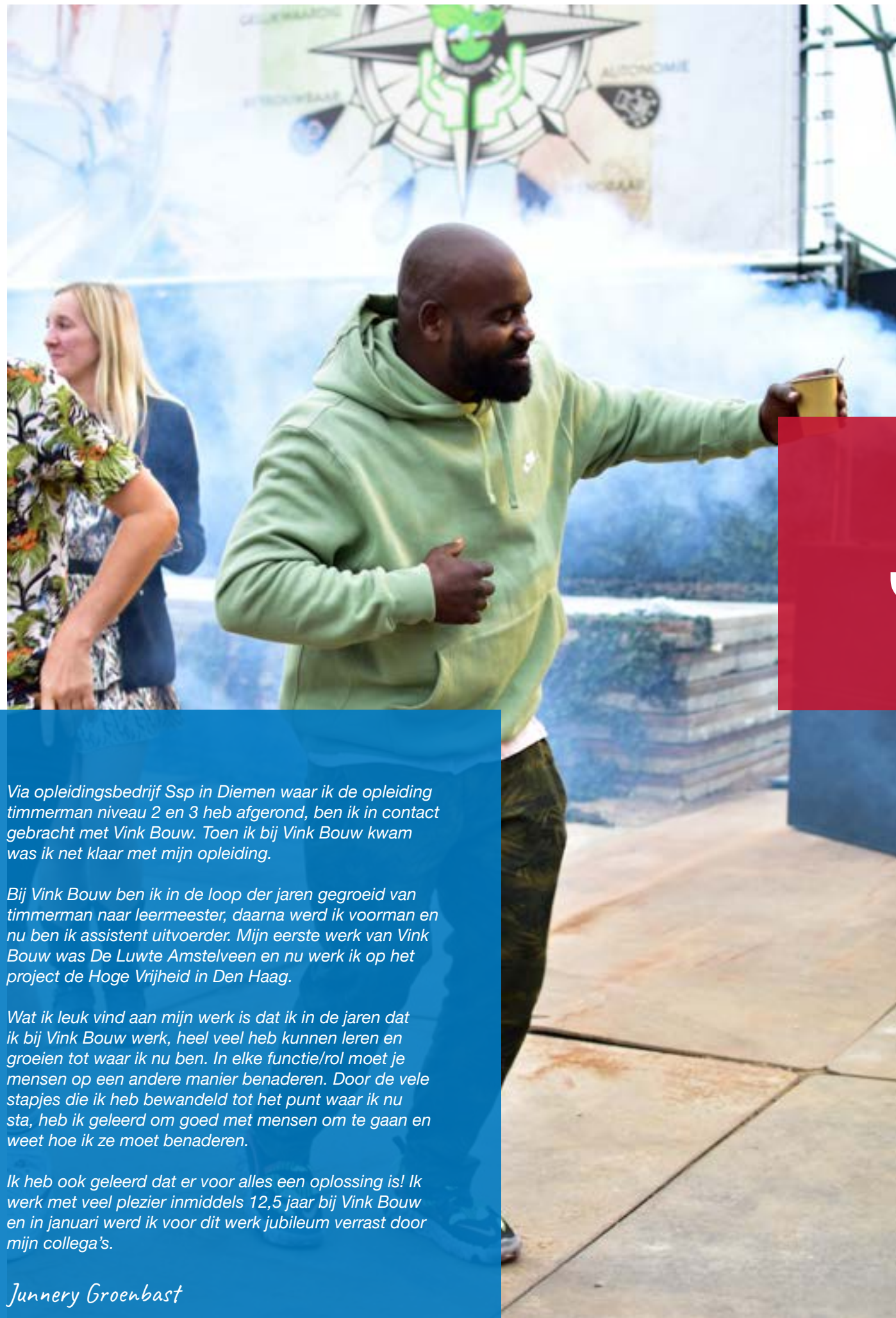
Ik ben afgelopen half jaar veel bezig geweest met wat ik leuk vind en wat bij mij past. Ik heb gekeken naar de dingen waar ik goed en minder goed in ben. Na overleg met Patrick heb ik voor mezelf besloten te gaan zoeken naar een baan die beter aansluit bij mijn interesses. In eerste instantie vond ik dit lastig omdat ik het erg naar mijn zin heb bij Vink Bouw, maar ik realiseerde mij dat ik ook iets moet gaan doen wat meer bij mij past. Ik vind het oplossen van bouwkundige puzzels en het uitwerken van het gebouw tot in detail erg leuk en dit wil ik meer gaan doen.

Met deze input is Vink Bouw in haar netwerk op zoek gegaan naar interessante werkplekken bij partners van Vink Bouw. Uiteindelijk ben ik terecht gekomen bij Pieters Bouwkunde in Amsterdam. Ik heb daar een kennismakingsgesprek gehad wat van beide kanten zó goed beviel dat hier een tweede gesprek en uiteindelijk een arbeidsovereenkomst uit is gekomen. Ik ga daar werken als Technisch ontwerper en modelleur en ga meewerken aan de uitwerking van het ontwerp. Meer puzzelen en uitwerken, minder plannen. Ik ga nu méér doen van wat ik leuk vind en minder van wat ik lastig vind.

Al met al was dit in eerste instantie geen makkelijke stap maar ik ben erg blij met de uitkomst. Daarnaast zijn zowel Vink Bouw als Pieter Bouwkunde blij met de genomen stap en is er een win-win-win situatie ontstaan.

Thomas Brinkman





ONZE AANPAK
LEIDT TOT VEEL
JUBILARISSEN

JUBILARISSEN

Via opleidingsbedrijf Ssp in Diemen waar ik de opleiding timmerman niveau 2 en 3 heb afgerond, ben ik in contact gebracht met Vink Bouw. Toen ik bij Vink Bouw kwam was ik net klaar met mijn opleiding.

Bij Vink Bouw ben ik in de loop der jaren gegroeid van timmerman naar leermeester, daarna werd ik voorman en nu ben ik assistent uitvoerder. Mijn eerste werk van Vink Bouw was De Luwte Amstelveen en nu werk ik op het project de Hoge Vrijheid in Den Haag.

Wat ik leuk vind aan mijn werk is dat ik in de jaren dat ik bij Vink Bouw werk, heel veel heb kunnen leren en groeien tot waar ik nu ben. In elke functie/rol moet je mensen op een andere manier benaderen. Door de vele stapjes die ik heb bewandeld tot het punt waar ik nu sta, heb ik geleerd om goed met mensen om te gaan en weet hoe ik ze moet benaderen.

Ik heb ook geleerd dat er voor alles een oplossing is! Ik werk met veel plezier inmiddels 12,5 jaar bij Vink Bouw en in januari werd ik voor dit werk jubileum verrast door mijn collega's.

Junnery Groenbast

Onze aanpak leidt tot jubilarissen, veel jubilarissen, die we natuurlijk ook waarderen en in het zonnetje zetten bij 5, 12½, 25 en 40 jaar dienstverband. 50 jaar dienstverband is nog niet voorgekomen, wellicht is dat niet meer van deze tijd 😊.

In 2022 waren er 3 jubilarissen, in 2023 hebben we 3 jubilarissen gehad en verwachten we er nog 13! Uiteraard houden we deze namen nog even voor onszelf, zodat we de betreffende jubilarissen kunnen verrassen ;-).

Naast dat we de jubilaris in het zonnetje zetten, krijgen ze ook een extra waardering vanuit Vink Bouw. Hiernaast hebben we dit per jubileumjaar inzichtelijk gemaakt.

Ook zijn er bloemen, een wijn- of bier pakketje en maken we er een klein feestje van binnen het team of tijdens een bedrijfsbijeenkomst! We pakken uit met wat lekkers bij de koffie en is er binnen het team persoonlijke aandacht voor het feestvarken.

Ook aan het thuisfront wordt gedacht; er gaat een taart mee naar huis om ook daar een klein feestje te vieren met partner of gezin.

5 JAAR (NIEUW)

Bij een jubileum van 5 jaar hoort een diner voor twee t.w.v. € 200,-.

12,5 JAAR

Bij een jubileum van 12,5 jaar hoort een voucher t.w.v. € 500,-. Deze voucher is geheel ter vrije besteding in te vullen door de jubilaris. Bijvoorbeeld uit eten met gezin, een nachtje weg met gezin of anders.

25 JAAR & 40 JAAR

Bij een jubileum van 25 & 40 jaar hoort een voucher t.w.v. € 1.000,-. Deze voucher is geheel ter vrije besteding in te vullen door de jubilaris. Bijvoorbeeld uitgebreid uit eten met familie, een weekendje weg met gezin of anders.

Naast al deze aandacht worden trouwe werknemers in het zonnetje gezet met een jubileumuitkering; deze onbelaste jubileumuitkering betreft een netto maandloon.

Patrick Immerzeel & Heidi Roos

Uitvoerder
JOHAN
VAN DER ZWET

12.5



Timmerman
GERARD
VAN AMSTERDAM

25



Technisch plancoördinator
THEUN
KELDER

12.5



Assistent uitvoerder
JUNNERY
GROENBAST

12.5

Projectleider
LENNARD
VAN VLIET

12.5



Projectleider
JEROEN
KOK

12.5



2022
IN DIENST



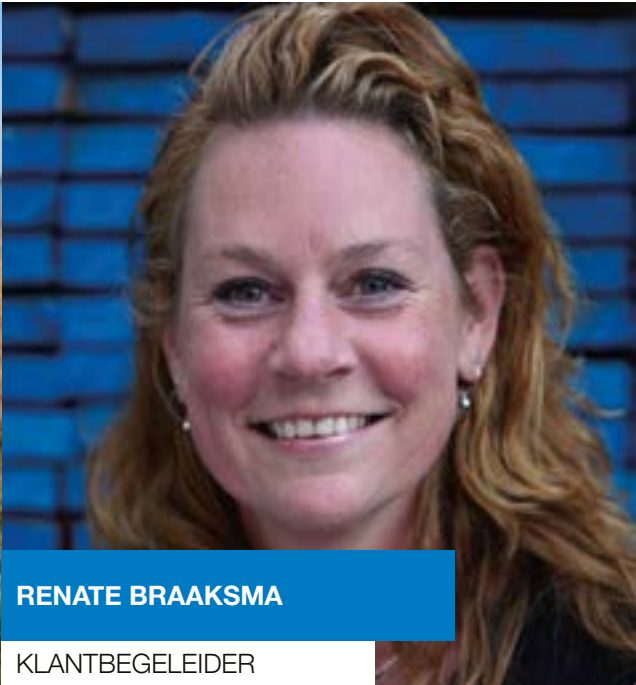
TEUS VAN DIJK

VAKMAN



SASKIA JACOBS

VAKANTIEWERKER



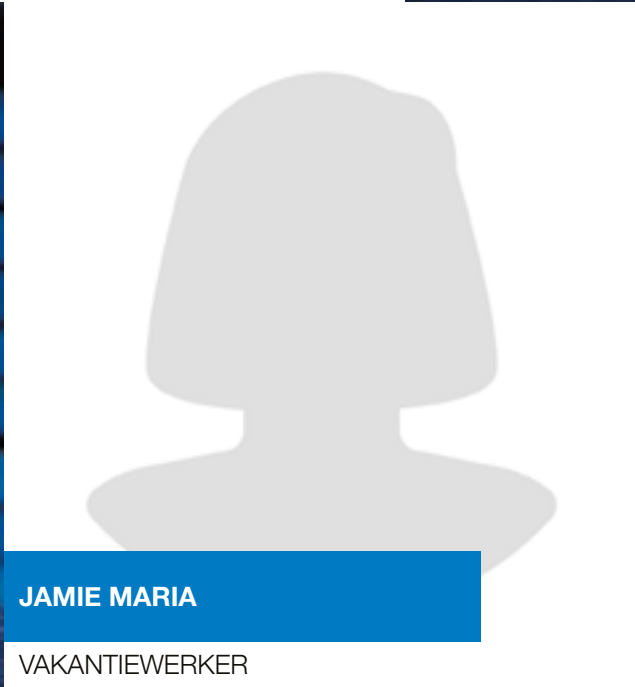
RENATE BRAAKSMA

KLANTBEGELEIDER



JARI LEK

JR. PROJECTCOÖRDINATOR



JAMIE MARIA

VAKANTIEWERKER



WENDY NOTENBOOM -
VAN DAM

KLANTBEGELEIDER



TIJMEN VAN DEN TOP

UITVOERDER



BART VAN NIEKERK

VAKMAN



RIES VEILBRIEF

VAKANTIEWERKER



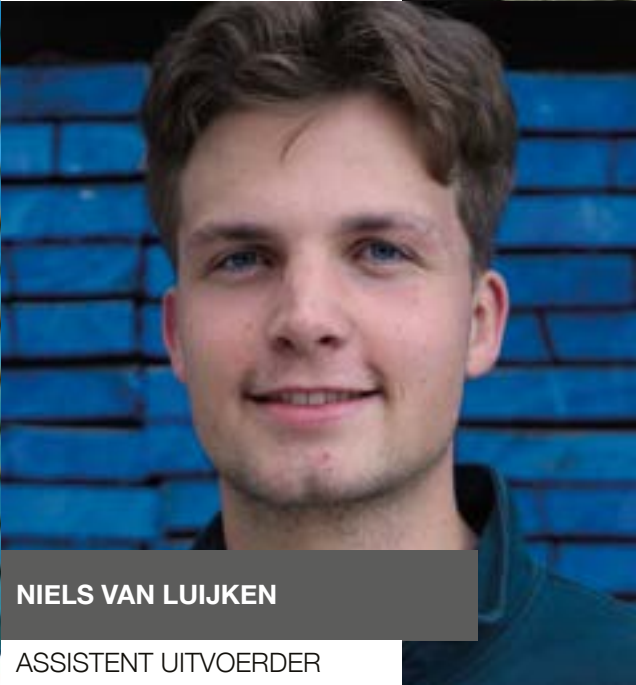
RAMON SCHAEFERS

JR. PROJECTONTWIKKELAAR



SANDER SCHAEFERS

ASSISTENT UITVOERDER



NIELS VAN LUIJKEN

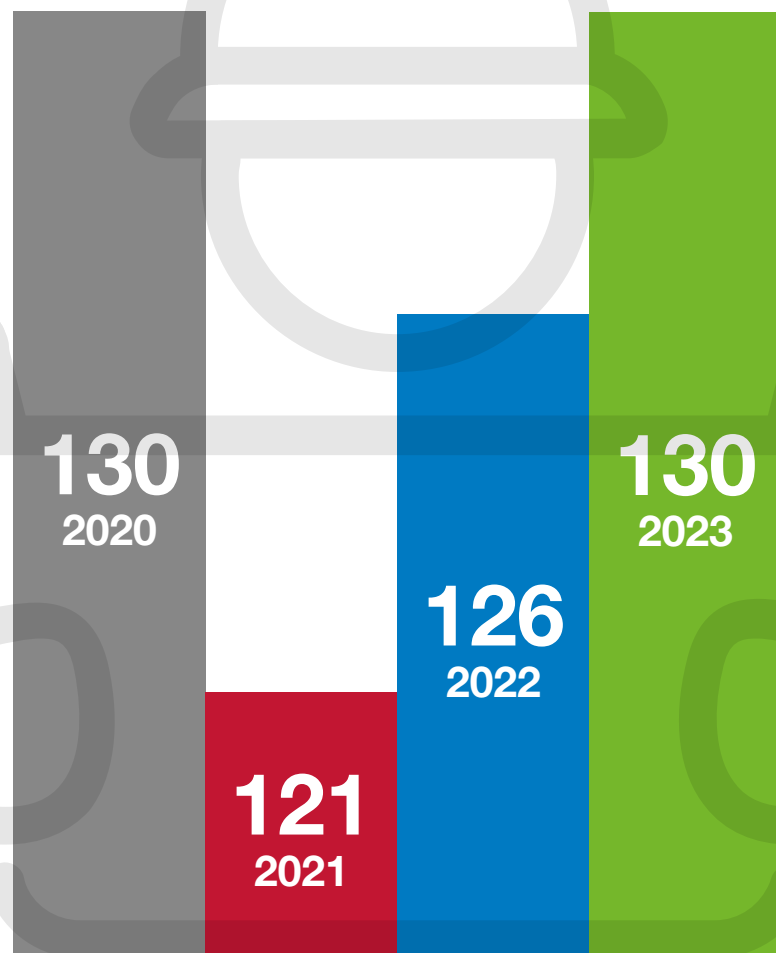
ASSISTENT UITVOERDER

2023
IN DIENST





Vink Bouwers
in dienst



DOELSTELLINGEN LEKKER WERKEN

WE CREËREN EEN FIJNE, VEILIGE EN GEZONDE WERKOMGEVING

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Een gezonde en veilige werkplek te bieden voor alle betrokkenen tijdens de bouw door minimaal één werkplekinspectie per maand en opvolging van geconstateerde gebreken
- Projecten te realiseren zonder ongevallen
- Een werkomgeving te creëren waar je jezelf mag zijn, waar je je veilig voelt en waarbij we elkaar respecteren
- Het creëren van een werkplek waarbij je optimaal je werk kan verrichten
- Continu aandacht te hebben voor het voorkomen en beperken van ziekteverzuim

WE CREËREN EEN ORGANISATIE MET KENNISDELING EN HELDERE WERKPROCESSEN

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Het houden van (tussentijdse) evaluaties en de leerpunten daarvan terugkoppelen en borgen in de organisatie/partnerschap
- Het opstellen/creëren van heldere en duidelijke werkprocessen die aansluiten op de praktijk zonder dubbelingen, controles en aannames
- Verbinding te maken tussen de verschillende teams om praktijkervaringen uit te wisselen met als doel van elkaar te leren en de samenwerking verbeteren
- Leren en kennisdeling als vast agendapunt op te nemen binnen (project)team-overleggen

WE CREËREN EEN EXCELLENT TEAM

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Het houden van evolutiegesprekken door de leidinggevenden met alle Vink Bouw medewerkers en ondersteuning te bieden voor de gewenste ontwikkeling
- Vink Bouwers maximaal inzetten op hun talenten om hun ambities mogelijk te maken in lijn met de ambities van het bedrijf.
- Feedback te geven en te ontvangen over de manier waarop we samenwerken aan de hand van het gedragskompas
- Het bespreken en hanteren van de Vink Bouw Waarden in de samenwerking binnen Vink Bouw en met onze partners
- De medewerkers veel vrijheid en verantwoordelijkheid te geven passend bij de ervaring, kunde en behoefte van de Vink Bouwer

BOUW · VISIE 20



STIP
aan de
HORIZON

CO₂
NEUTRAAL
BOUWEN

DAT HEBBEN
WIJ GEBOUWD

TRO

VINK BOUWERS

ONTMOETINGSPLEK

LERENDE
ORGANISATIE

Kijk ook wat jij en
jouw team kan gaan
doen!

IN 2023 HOUDEN WE VEILIGHEID EN KWALITEIT OOK HOOG OP DE AGENDA

KAM 2022

KWALITEIT ARBO & MILIEU

Bouwen kent risico's die we samen goed moeten onderkennen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt niet bij één persoon, maar is een verantwoordelijkheid die we samen dragen.

Het afgelopen jaar hebben we mooie ontwikkelingen doorgemaakt op gebied van de KAM. De bouwplaats rondes door Ton Wassenburg en Mac Polhuijs zijn hierin een belangrijke succesfactor geweest. Als Kwaliteitscoördinator en Veiligheidscoördinator kijken zij met een andere bril naar onze vette projecten en werkzaamheden die daar worden uitgevoerd. Deze bezoeken dragen bij aan het verhogen van het veiligheidsbewustzijn, maar ook de verhoging van de kwaliteit.

Als organisatie willen we impact maken op mensen met mensen op een duurzame manier. Om dit te kunnen doen zijn de Vink Bouwers en onze partners ons waardevolste kapitaal. We streven altijd naar 0 ongevallen en willen van de gebeurtenissen waar we

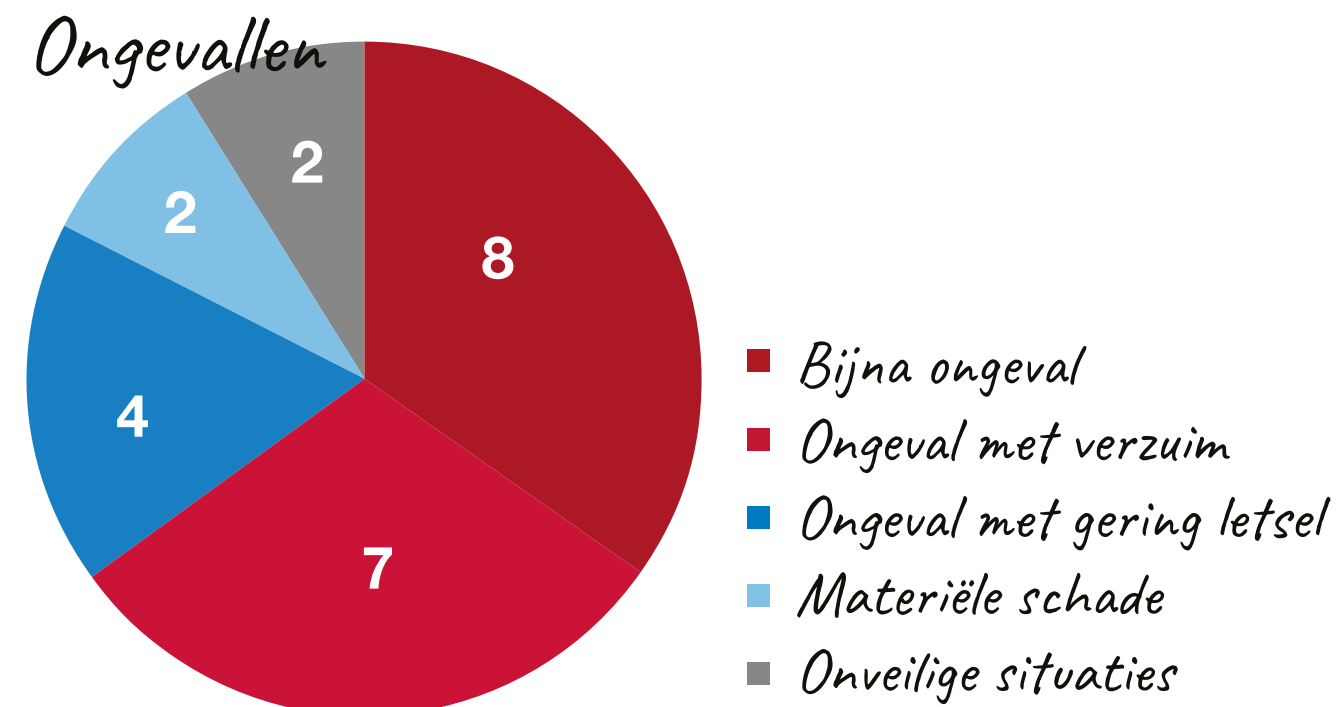
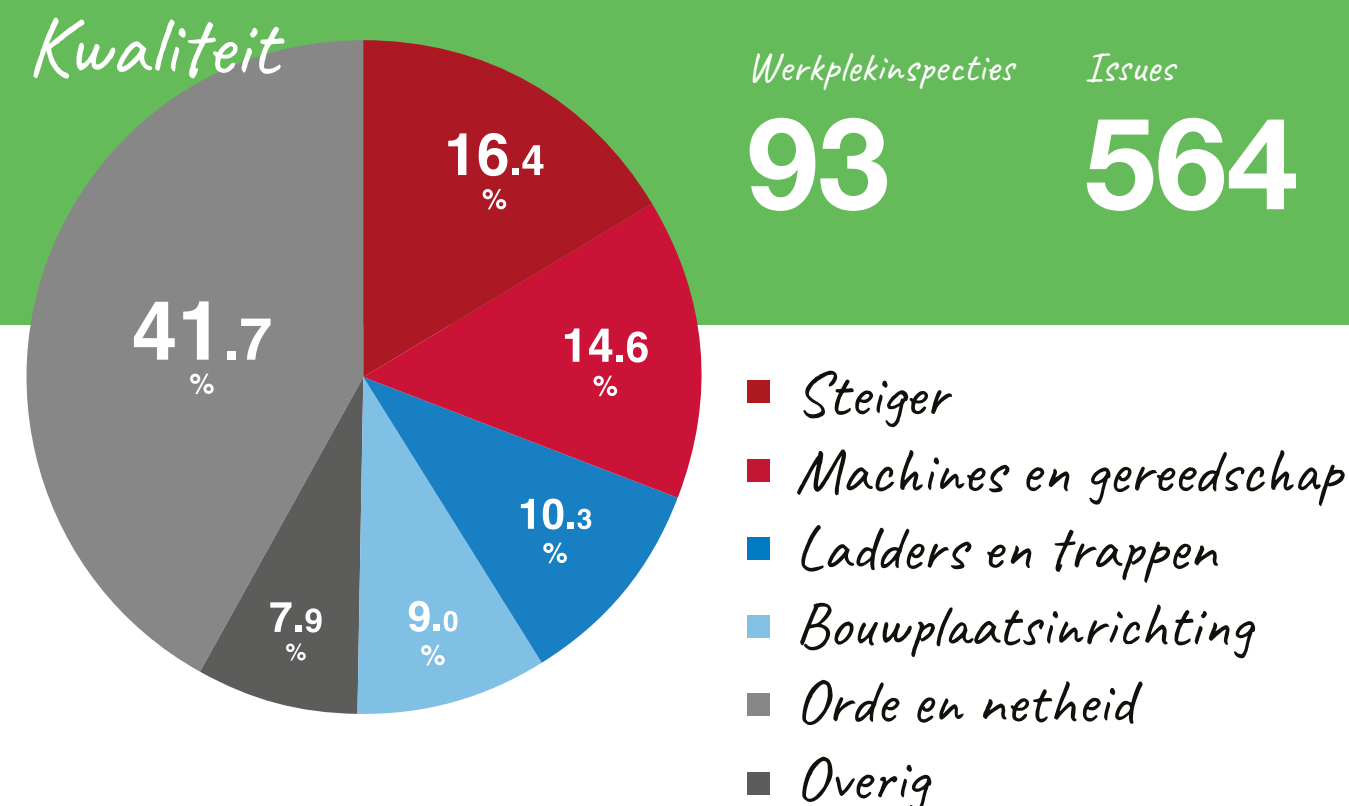
mee te maken krijgen leren. We leren om beter te worden en om herhaling in de toekomst te voorkomen. Bij Vink Bouw kan je niet alleen lekker werken, dit doen we ook veilig.

Data die op verschillende momenten en op verschillende manieren wordt verzameld is in een oogopslag beschikbaar. Dit zorgt ervoor dat we binnen de organisatie betrouwbaarder verbanden kunnen constateren en gericht kunnen sturen op verbetering. Daarnaast kunnen we risico's en kansen op basis van de data afwegen in de toekomst. Een ontwikkeling die zich in 2023 en verder door gaat zetten.

De M van Milieu binnen KAM was al een belangrijk onderdeel. Met de stip op de horizon 2030 CO2 neutraal heeft de M van milieu een centralere 'rol' gekregen binnen het geheel. Met "to be a B Corp" in het vooruitzicht zal dit samen met onze intrinsieke motivatie om bewust bezig te zijn met wat we achterlaten groeien. In 2023 houden we veiligheid en kwaliteit ook hoog op de agenda. Waarbij we een beroep blijven doen op iedereen om zowel op kantoor als op de bouwlocaties ogen en oren open te houden, alert te zijn en elkaar aan te blijven spreken als dit nodig is.

We zijn ISO 9001, ISO 14001, VCA**, FSC, PEFC en CO2 PL gecertificeerd. Deze systemen en normen benaderen we binnen Vink Bouw integraal binnen onze processen. We zijn tenslotte ook één organisatie. Hier zullen we in '23/'24 ook B Corp en ISO 45001 aan toevoegen.

Lisa Wille, Mac Polhuijs & Ton Wassenburg



RESPECT VOOR MENS, MILIEU & OMGEVING

‘Ik neem verantwoordelijkheid voor hetgeen wat ik achterlaat’, een belangrijk onderdeel van de invulling van duurzaamheid. Dit geldt zowel voor de inhoud, materialen, uitstoot etc., als voor de relatie. Binnen de kernwaarden duurzaam gaan we met respect om met mens, milieu en omgeving. Dit doen we op basis van een langdurige relatie.



Kernwaarde

DUURZAAM



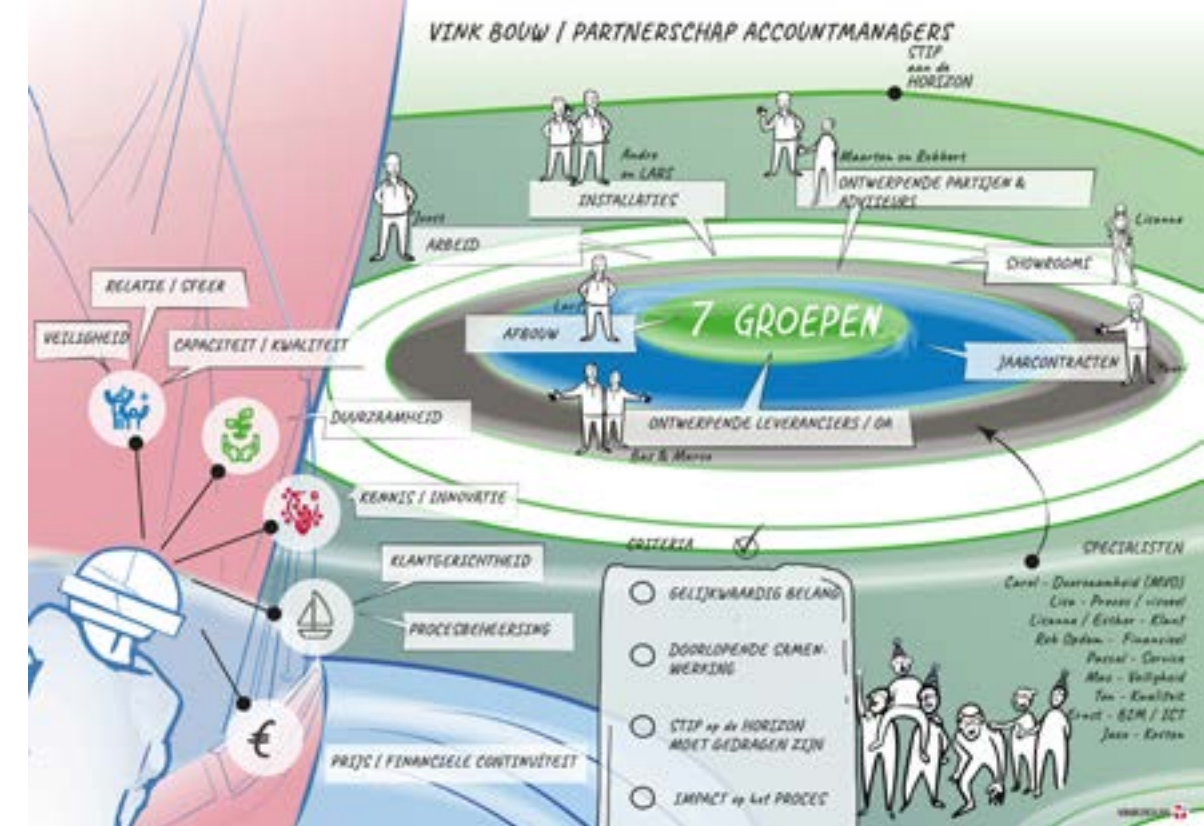
WE HECHTEN VEEL WAARDE AAN DE DUURZAAMHEID VAN DE PARTNER SAMENWERKING

DUURZAME PARTNERSAMENWERKINGEN

De kernwaarde ‘duurzaam’ kan op verschillende manieren ingevuld worden. Om met elkaar het ‘lekker werken’ te stimuleren, hechten wij ook veel waarde aan de duurzaamheid van de partner samenwerking.

Daarnaast hebben wij de partners hard nodig om de projecten realiseerbaar te maken. Ook zijn wij met elkaar continu bezig om het proces te optimaliseren, waarbij de partners ook een grote invloed hebben en hierin mee kunnen denken. Ook bij een partner samenwerking is het noodzakelijk om hierin continu te verbeteren, los van het feit dat er al mooie stappen gezet zijn in de samenwerking met partijen.

Het afgelopen jaar hebben wij dan ook de verdeling en positie van de partners tegen het licht gehouden en bepaald wat de invloedsfeer is van de betreffende partner. Naast de partners hebben wij ook met de collega's gesproken of zij zich nog comfortabel voelen in de rol van accountmanager ('lekker werken'). Hierbij wil ik jullie dan ook even kort meenemen in de ontwikkelingen van de partner samenwerking van het afgelopen jaar.



INDELING PARTNERS

Met een aantal collega's (partner samenwerking), hebben wij de lijst met de hoeveelheid partners beoordeeld. Het mooie aan deze lijst is dat er veel partijen op staan waar wij dus graag mee samenwerken ('lekker werken'). Echter hebben wij ook geconcludeerd dat het veel tijd kost om met iedere partij intensief de samenwerking continu te bespreken en/of te verbeteren. Dit ook vanwege het feit dat de collega's dit naast hun primaire werkzaamheden uitvoeren. Daarnaast hebben we de impact van de partners nogmaals bekeken op het gehele bouwproces en hebben we de samenwerking in ogenschouw genomen van de afgelopen jaren.

Wij hebben het overzicht van de partners opnieuw beoordeeld, waarbij wij de partners hebben getoetst aan de volgende criteria:

- Is er een 'gelijkwaardig belang' (zitten wij in de top drie van de partner)?
- Is er een 'doorlopende samenwerking'?
- Stip aan de horizon moet gedragen zijn
- Impact op het proces

Aan de hand van deze toetsing hebben wij geconcludeerd dat veel partners niet voldoen aan alle criteria. Echter zijn wij er ook van bewust dat wij de partners wel hard nodig hebben om al onze projecten te realiseren. Om deze reden hebben wij de partners verdeeld in de 'Champions League' (blauwe cirkel, volgende pagina) en de Europa League (grijze cirkel).

VERDELING 'ACCOUNTMANAGERS'

Naast de verdeling van de partners hebben wij met elkaar ook gekeken naar de verdeling van de accountmanagers. Hierbij is gekeken naar de hoeveelheid partners die eenieder had, waar voelt hij/zij zich prettig bij ('lekker werken'), hoe is de betrokkenheid

van de collega's met partijen en heeft hij/zij tijd en plezier om de rol in te vullen? Ook dit heeft zich ontwikkeld de afgelopen jaren.

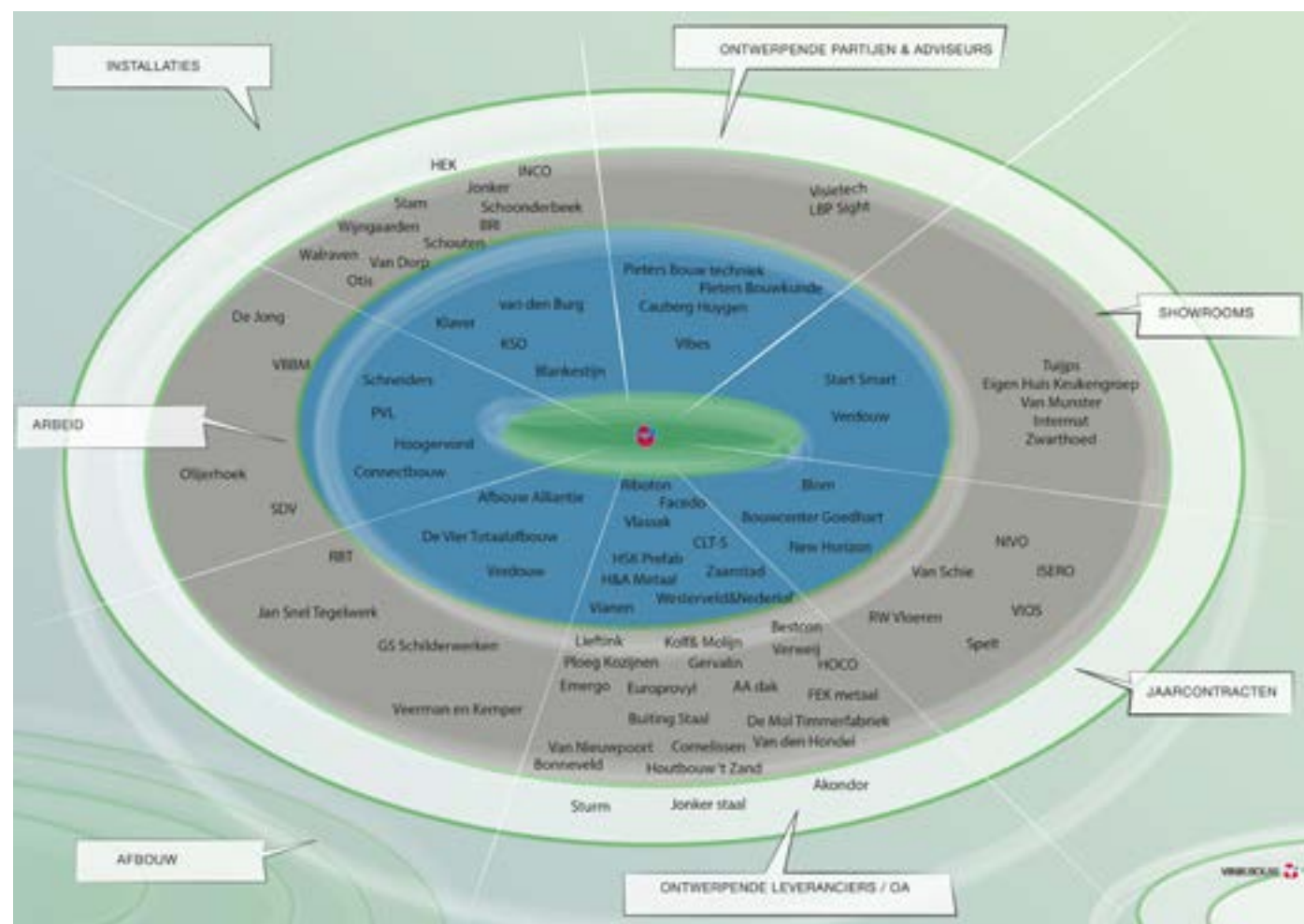
Er is een overzicht gemaakt aan de hand van de 7 deelgroepen die in onderstaande afbeelding zijn verwerkt aan de bovenzijde. Naast de accountmanagers hebben wij ook gekozen voor een groep 'specialisten' die door iedere accountmanager benaderd kan worden om bij partner overleggen aan te sluiten en hierin zijn of haar input te kunnen geven. Hierbij kun je bijv. denken aan Pascal Spaan namens Team Service & Kwaliteit of Ernst Bouma als BIM-manager. Youri Buitenhuis is als accountmanager voor de jaar- en bulkcontracten opgenomen. Hij verzorgt dus een coördinerende rol over de verschillende jaar- en bulkcontracten zoals reeds verdeeld tussen verschillende disciplines en personen. Ook deze verdeling is in onderstaand overzicht weergegeven zodat alles op één plek zichtbaar is.

VERVOLG PARTNER SAMENWERKING

Naast deze herverdeling van de partners en accountmanagers, zullen wij ook de samenwerking gaan bespreken met de partners aan de hand van onze stip aan de horizon. Zij hebben immers grote impact op onze dagelijkse werkzaamheden en in het bereiken van onze stip. Dit is in de huidige marktomstandigheden goed merkbaar op een niet wenselijke manier.

Nadat we de samenwerking en richting besproken hebben zullen we de samenwerking ook gaan meten. Wij zullen zowel intern als extern de samenwerking gaan meten aan de hand van 'het Kompas' en hier een evaluatieformulier voor maken. Hoe wij dit gaan meten zullen wij jullie op een nader moment kenbaar maken.

Lars Kremer



DOELSTELLINGEN DUURZAAM

WE BOUWEN 100% CO2 NEUTRAAL ÉN REALISEREN 100% CO2 NEUTRALE GEBOUWEN

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- het gebruik maken van circulaire en biobased bouwmaterialen en -systemen
- het verbruik van (fossiele) energie te verminderen
- het toepassen van CO2 beperkende maatregelen zoals reductie van afval, transport te verminderen en te elektrificeren of bijv. duurzaam in te kopen

WE DRAGEN IEDER PROJECT BIJ AAN DE VERBETERING VAN DE WOON-, WERK- EN LEEFOMGEVING

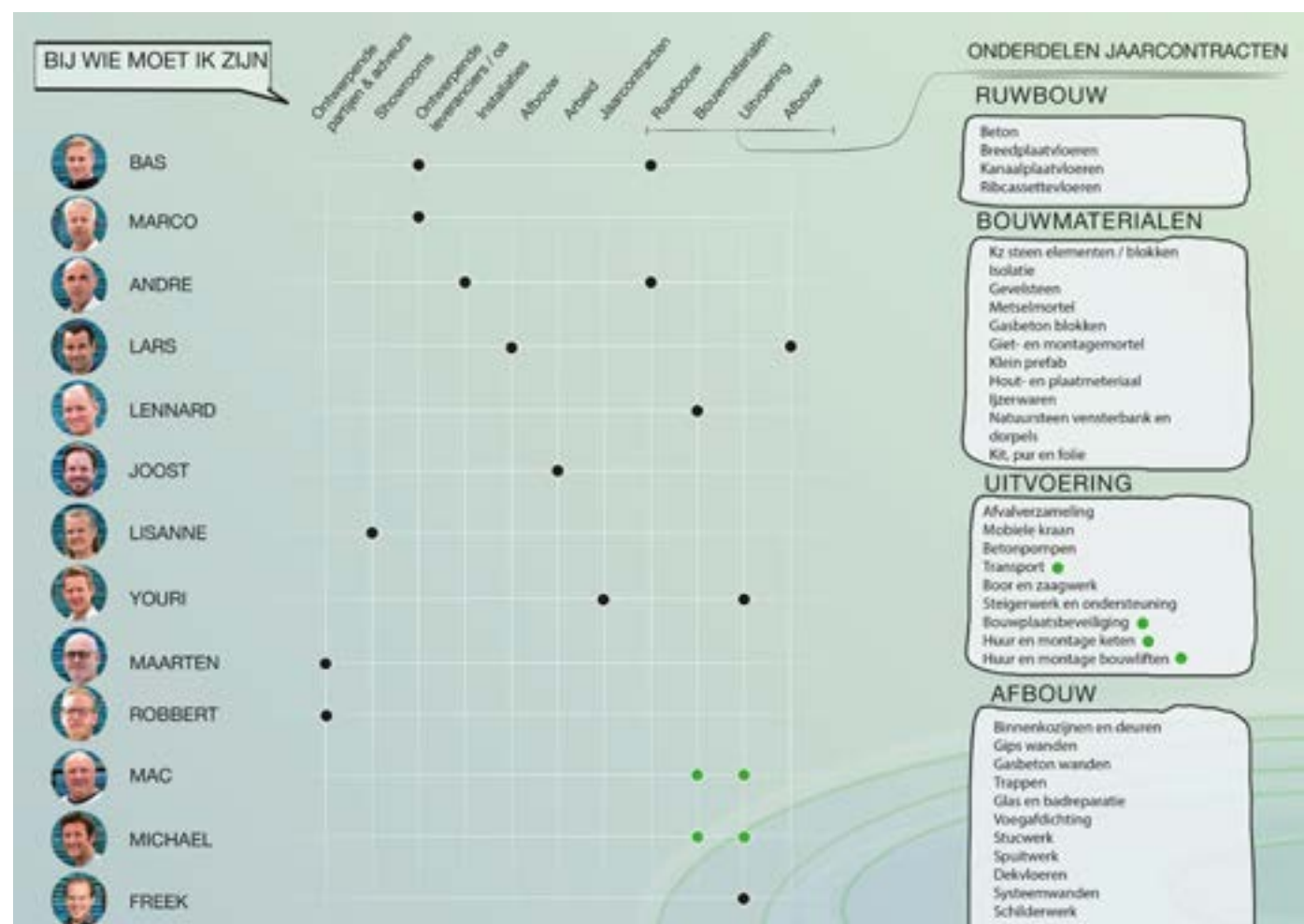
Dit doen we door bijvoorbeeld:

- het toepassen van maatregelen welke bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit
- de impact van onze werkzaamheden op omwonenden zoveel mogelijk te beperken en de bewoners zo goed mogelijk informeren
- een gezond binnenklimaat te realiseren voor de eindgebruikers

WE ONTWIKKELEN EN BOUWEN MET PARTNERS EN INVESTEREN IN EEN DUURZAME RELATIE

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- accountmanagers koppelen aan de Partners welke frequent contact onderhouden over het voortdurend verbeteren van de samenwerking
- minimaal 1x per jaar een evaluatiegesprek te voeren met de partners op basis van lopende en/of gerealiseerde projecten
- met partners doelen te stellen die bijdragen in het bereiken van de stip
- het verzorgen van een groep partners voor alle werkzaamheden die we bij (bijna) alle projecten die we zelf ontwikkelen en bouwen moeten (laten) uitvoeren
- een vast ZZP netwerk om ons heen op te zetten, te onderhouden en van continuïteit te voorzien



Kijk ook wat jij en
jouw team kan gaan
doen!

FESTEVENT & MAKERSDAY

We zijn trots dat we in 2023 voor het eerst in de geschiedenis van Vink Bouw ons FestEvent - Join the Movement voor partners organiseren. Het FestEvent wordt een mix van een festival en een event. Een ontmoetingsplek met allerlei inspiratiesessies.

ONTWERPERS EN MAKERS HAND IN HAND

Samenwerken is voor Vink Bouw vanzelfsprekend. Alleen met elkaar kunnen we de steeds complexere vraagstukken beantwoorden en het verschil maken in de bouwsector. Ontwikkelaars, beleggers, ontwerpers, adviseurs, bouwpartners maar ook andere partijen die al jarenlang met Vink Bouw samenwerken komen tijdens het FestEvent samen. Zij worden deelgenoot gemaakt van de toekomstvisie die Vink Bouw heeft uitgewerkt om geïnspireerd te worden, te leren, te verbinden, bij te praten, te luisteren, te delen en vooral om mee te gaan doen! Vandaar Join The Movement!

INSPIRATIE EN INHOUDELIJKE WORKSHOPS

Thema's die tijdens deze dag voorbijkomen zijn circulair en biobased bouwen (wat zijn de positieve gezondheidseffecten?), biomimicry (wat kunnen wij leren van de natuur?), Cross Laminated Timber (CLT), urban mining (de stad als bron), hoe verhogen van de biodiversiteit en hoe om te gaan met een duurzaamheidstransitie? Ook innovativiteit, industrialisatie en parametrisch ontwerpen komen aan bod voor invulling van onze waarde vooruitstrevendheid. Heb jij wel eens gehoord van the Children's Fire? Wat kunnen wij leren van traditionele en inheemse kennishouders?

De komende maanden wordt het programma nog verder uitgewerkt en aangevuld. Voor de aanmelding en uitwerking van het FestEvent heeft Mark Haveman een website opgezet. Op deze website kun je blijven volgen hoe de dag eruit gaat zien voor de partners.

Om de kans op veel deelnemers te vergroten en de deelnemers zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden om deel te kunnen nemen, hebben we ervoor gekozen om met twee dagdelen te gaan werken.

FESTEVENT PARTNERS

Onze FestEvent partners helpen ons om er een onvergetelijke dag van te maken! Tribal Wisdom, New Horizon, CLT-S, ECO+Bouw, 3D Makers Zone, The2BCollective, OMRT en Drift helpen ons om een onvergetelijk en inspirerend programma te maken en zorgen ook voor inhoudelijke invulling van programmaonderdelen. Op de dag zelf zullen wij ook collega's vragen om te ondersteunen en/of aanwezig te zijn op het FestEvent. Wij zullen hen hier later over informeren zodra het programma meer vorm heeft gekregen en het aantal aanmeldingen bekend is.

MAKERSDAY

Natuurlijk denken wij ook alle Vink Bouwers. Zij komen de dag na het FestEvent samen tijdens de Vink Bouw Makersday. Dit wordt de invulling van de nazomerborrel op 1 september vanaf 14.00 uur. Ook die dag wordt een mooie mix van een festival en een event om zo ook alle Vink Bouwers mee te nemen in genoemde thema's en deze tastbaar te maken.

Ook jullie partners zijn van harte uitgenodigd, vanaf de middag, maar mocht dat niet uitkomen dan zijn zij ook vanaf de borrel van harte welkom. We vinden het leuk om ook hen te laten zien hoe we met elkaar invulling gaan geven aan onze ambities.

Join the Movement!

Patrick Immerzeel



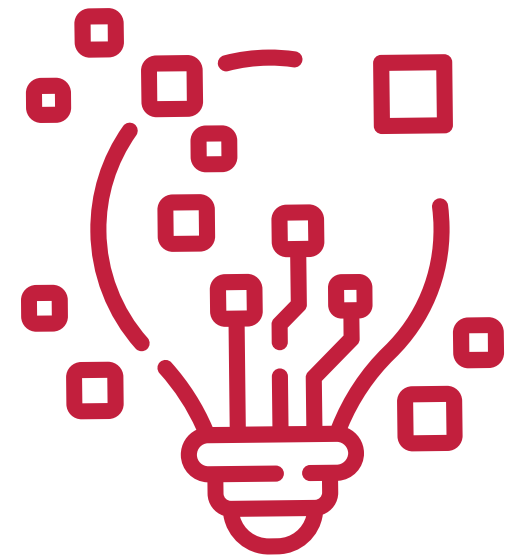
Kernwaarde

VOORUIT- STREVENDE



CULTUUR VAN TRANSPARANTIE EN SAMENWERKING

Vooruitstrevend door gewoon te doen! We blijven nieuwsgierig en staan open voor andere ideeën. We hebben lef om anders te denken en te doen en zodra we vallen, leren we en proberen het nog een keer. Door te laten zien dat het binnen de bouwsector ook anders kan, een cultuur creëren van transparantie en samenwerking vanuit de bouwketen. We experimenteren!



DE KOMST VAN AFAS BEVORDERT DE SAMENWERKING TUSSEN ONZE SYSTEMEN

AFAS

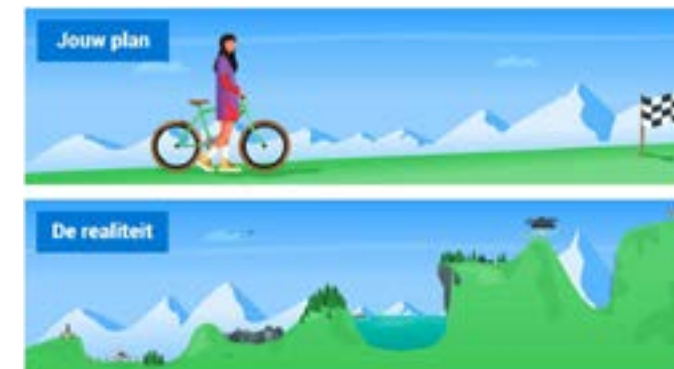
EEN STAP VERDER RICHTING INTEGRALE SOFTWARE

In 2022 heeft de personeelsadministratie hard gewerkt naar een succesvolle implementatie van 'scope 1' van de implementatie van AFAS. Scope 1 had betrekking op HRM en Payroll. Vink Bouw kan terugkijken op een succesvolle livegang en afronding van deze eerste fase.

Dit jaar (2023) gaat Vink Bouw gebruiken om de livegang van scope 2 voor te bereiden, namelijk financieel en projecten. De implementatie wordt gestructureerd aangepakt en de leerpunten uit scope 1 worden meegenomen.

HET PROJECT IN HOOFDLIJNEN

De implementatie binnen Vink Bouw is opgedeeld in een aantal fasen. Dit zorgt ervoor dat er enerzijds gestuurd kan worden op deadlines en anderzijds geeft dit overzicht. De verwachting is dat na de zomersluiting van 2023 wordt gestart met het geven van trainingen en de acceptatiefase gaat starten.



Analysefase (maart en april 2023)

De analysefase start met een kick-off waarin gezamenlijk de implementatiereis wordt uitgestippeld. Daarna gaan we met behulp van AFAS op zoek naar de afwijkingen ten opzichte van de basis. Deze fase wordt ook gebruikt om Vink Bouwers binnen de kopgroep op te leiden binnen AFAS. Met goede beheersing van AFAS kan er een vliegende start gemaakt worden met de volgende fase, de realisatiefase.

Realisatiefase (april t/m augustus 2023)

De realisatiefase staat in het teken van het inrichten van processen en het maken van koppelingen. Daarnaast zal er in deze fase ook al getest worden. We willen er immers aan het einde niet achter komen dat hetgeen we bedacht hebben niet werkt.

Acceptatiefase (september - november 2023)

Tijdens de acceptatie worden alle Vink Bouwers actief betrokken. Zij worden betrokken om te testen, maar ook om feedback te geven. Op deze manier zorgen we ervoor dat alle Vink Bouwers stap voor stap AFAS leren kennen.

Go Live (december 2023)

Het lijkt nog ver weg, maar voordat we het weten is het zover, de livegang. In deze fase wordt alles gereed gemaakt voor een soepele livegang, een vliegende start. Ook tijdens scope 2 van deze implementatie zijn we nieuwsgierig en grijpen we nieuwe mogelijkheden aan.



COMMUNICATIE

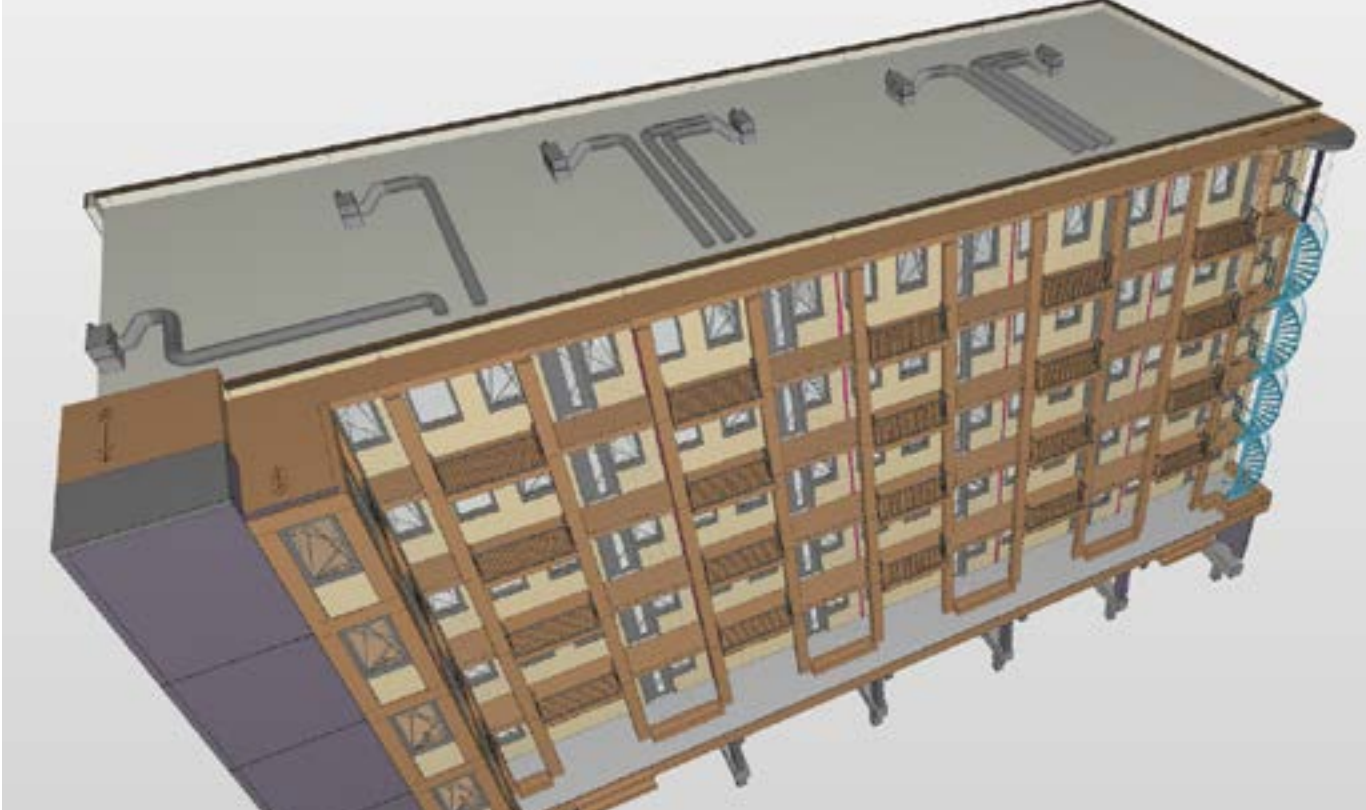
Tijdens de implementatie zijn key users betrokken, bevlogen Vink Bouwers die het leuk vinden om mee te bouwen aan een nieuw systeem en de inrichting hiervan. De key users zijn: Fred Groes, Sandra de Roos, Bram de Groot, Jos van der Hoorn, Youri Buitenhuis, Bas Kok, Erik Verbruggen en Robbert van den Haak. De communicatie vanuit het AFAS-projectteam is essentieel om alle Vink Bouwers mee te nemen in de ontwikkelingen, veranderingen en stap voor stap kennis te maken met het nieuwe systeem. Want het wordt anders, dat weten we zeker.

Er wordt hierdoor periodiek een nieuwsbrief gestuurd naar alle collega's om aandacht te besteden aan de ontwikkelingen. Daarnaast zal er tijdens de team overleggen inhoudelijk aandacht zijn voor de rol specifieke ontwikkelingen.

KOPPELINGEN

De komst van AFAS gaat Vink Bouw de mogelijkheid bieden om de samenwerking tussen een aantal van onze systemen te bevorderen. Een van deze systemen is ons klantportaal JPDS dat particuliere klanten gebruiken om met ons te communiceren, of bijvoorbeeld meer-en-minderwerk af te spreken. Een koppeling tussen AFAS en JPDS zorgt ervoor dat er handmatige handelingen tussenuit gaan, dit zorgt voor tijdswinst en zuiver gebruik van dezelfde data. In de aankomende tijd gaan we verder onderzoeken en uitwerken welke koppelingen er in de scope van 2023 gemaakt worden en welke in de scope na 2023 komen.

Lisa Wille, Ernst Bouma & Rob Opdam



PREFABRICERING IN DE PRAKTIJK

DE WOON COOP DELFT

Op de spoorzone in Delft gaan we 33 huurappartementen realiseren. Het is een bijzonder duurzaam project!

WARMTE-KOUDE-OPSLAGINSTALLATIE (WKO-INSTALLATIE)

We starten met de bodembronnen voor het energieconcept. De bronnen worden gekoppeld in een kleine warmte-koude-opslaginstallatie, een zogenaamde WKO. Een WKO-installatie is een systeem dat gebruik maakt van bodemenergie en haalt warmte uit de grond. Deze warmte kun je gebruiken om een gebouw mee te verwarmen. Je kunt het systeem in de zomer ook gebruiken om mee te koelen. In de WKO-ruimte komen twee collectieve warmtepompen en een groot buffervat. Via een distributienetwerk worden de appartementen voorzien van lage temperatuur warmte of koeling. In het appartement komt een booster warmtepomp met een buffervat voor de opslag van warm tapwater. De booster warmtepomp is tevens voorzien van een verdeler voor de vloerverwarming.

ENERGIEZUINIG

Het dak wordt voorzien van PV-panelen, deze panelen worden weer gekoppeld aan de collectieve warmtepomp en het collectieve boilervat in de WKO-ruimte. Een deel van de PV-panelen sluiten we weer aan op het appartement zelf. Met behulp van monitoring en regelapparatuur kunnen we bij een overschot aan energie dit omzetten en opslaan als warmte in de buffervaten. Dit systeem is een energiezuinig systeem en wordt gebruikt om het huurtarief laag te houden.

PALEN

Na het aanbrengen van de bronnen gaan we heien, dit worden of prefabbeton palen of in de grond gevormde palen. Momenteel wordt er nog een rapport opgesteld waarin we de geluidbelasting naar de omgeving beoordelen. Als de prefab palen te veel geluid gaan veroorzaken, dan gaan we over naar 'in de grond

gevormde palen'. De fundering is traditioneel beton in het werk gestort en de begane grondvloer is een traditionele kanaalplaatvloer.

CLT IN COMBINATIE MET TRADITIONEEL

In verband met de stabiliteit, de belending en het parkeren, worden een aantal wanden op de begane grond uitgevoerd in prefabbeton. De hele liftschacht van de buitenlift, wordt ook uitgevoerd in prefabbeton. Deze constructie wordt vooraf in 3D getekend en berekend. Het is het eerste deel van de puzzel. Het overige deel van de puzzel is een CLT-skelet. Het skelet is gemaakt uit kruislings verlijmd hout. Zowel de wanden als de vloeren. Eén groot bouwpakket!

PREFABRICAGE

Het binnenspouwblad is een geprefabriceerd spouwblad. De achtergevel willen we graag compleet af uitwerken. Dat betekent dat we de spouwbladen ook voorzien van houten delen. De galerij is ook een bouwpakket van houten kolommen en liggers waar weer houten vlonders op gemonteerd worden. De galerij wordt voorzien van stalen hekken en rvs netten. De netten zijn aangebracht om het groen langs de gevel naar boven te begeleiden. Op de eerste verdieping sluiten we aan op het parkeerdek wat reeds is gebouwd. Dit dek wordt voorzien een collectieve tuin.

De straatgevel krijgt een meer traditionele look. De gevel wordt voorzien van minerale steenstrips in een tegelverband. De terugliggende balkonplaten worden in CLT meegenomen en met een EPDM-dakbedekking afgewerkt. De balkonhekken zijn uitgevoerd als glas hek.

De appartementen worden voorzien van een geprefabriceerde 3D badkamer, compleet met alle installaties wordt deze in het plan weggezet.

WATERBUFFERING

Het hoge dak isoleren we onder afschot naar de achtergevel. De hemelwaterafvoer laten we lozen op de eerste verdieping hier bufferen we het water wat tevens gebruikt wordt voor de plantenbakken.

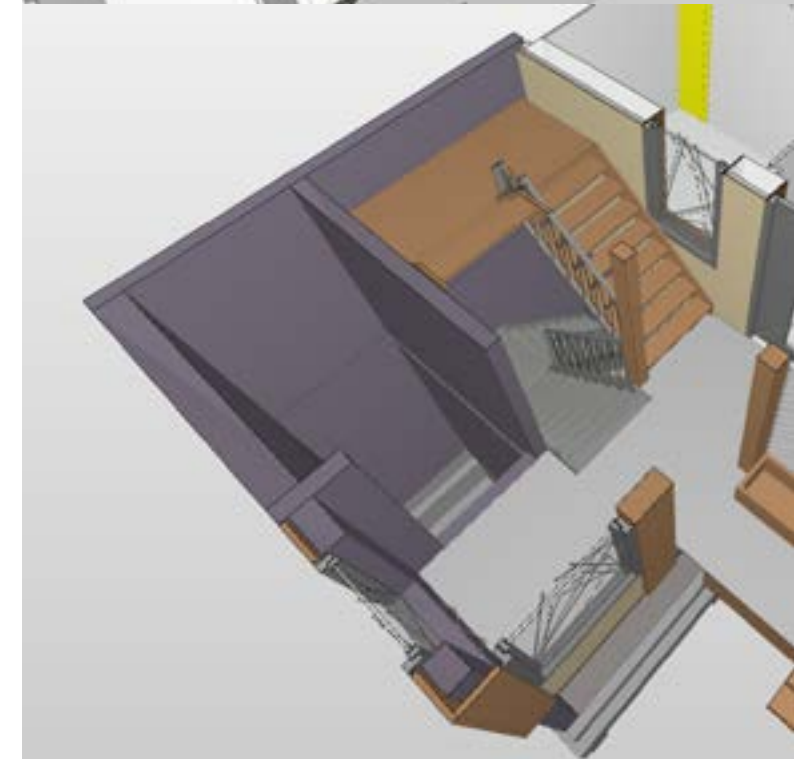
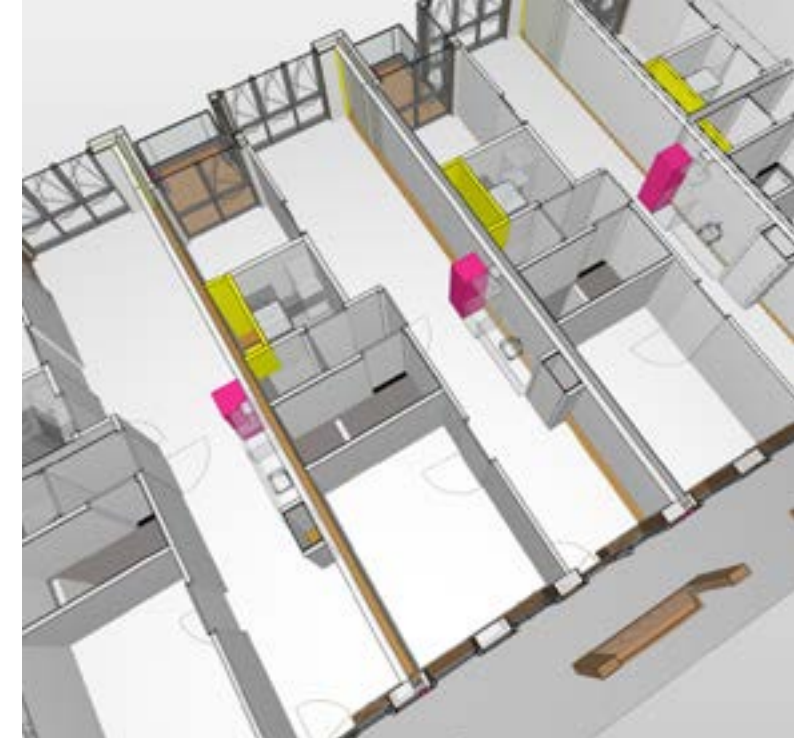
APPARTEMENTEN

In het appartement worden de elektra leidingen en het overige loodgieterswerk aangebracht. De vloer wordt daarna voorzien van extra massa, dit is nodig in verband met de geluidseisen, we brengen 10 cm grindlaag aan. De grindlaag wordt afgewerkt met een zwevende dekvloer waarin de vloerverwarming is opgenomen.

In verband met brand en geluids-eisen worden de woningscheidende wanden voorzien van gips. De binnenwanden worden uitgevoerd in metal stud en voorzien van gips.

Dit is in grote lijnen het project De Woon Coop in Delft.

Theun Kelder



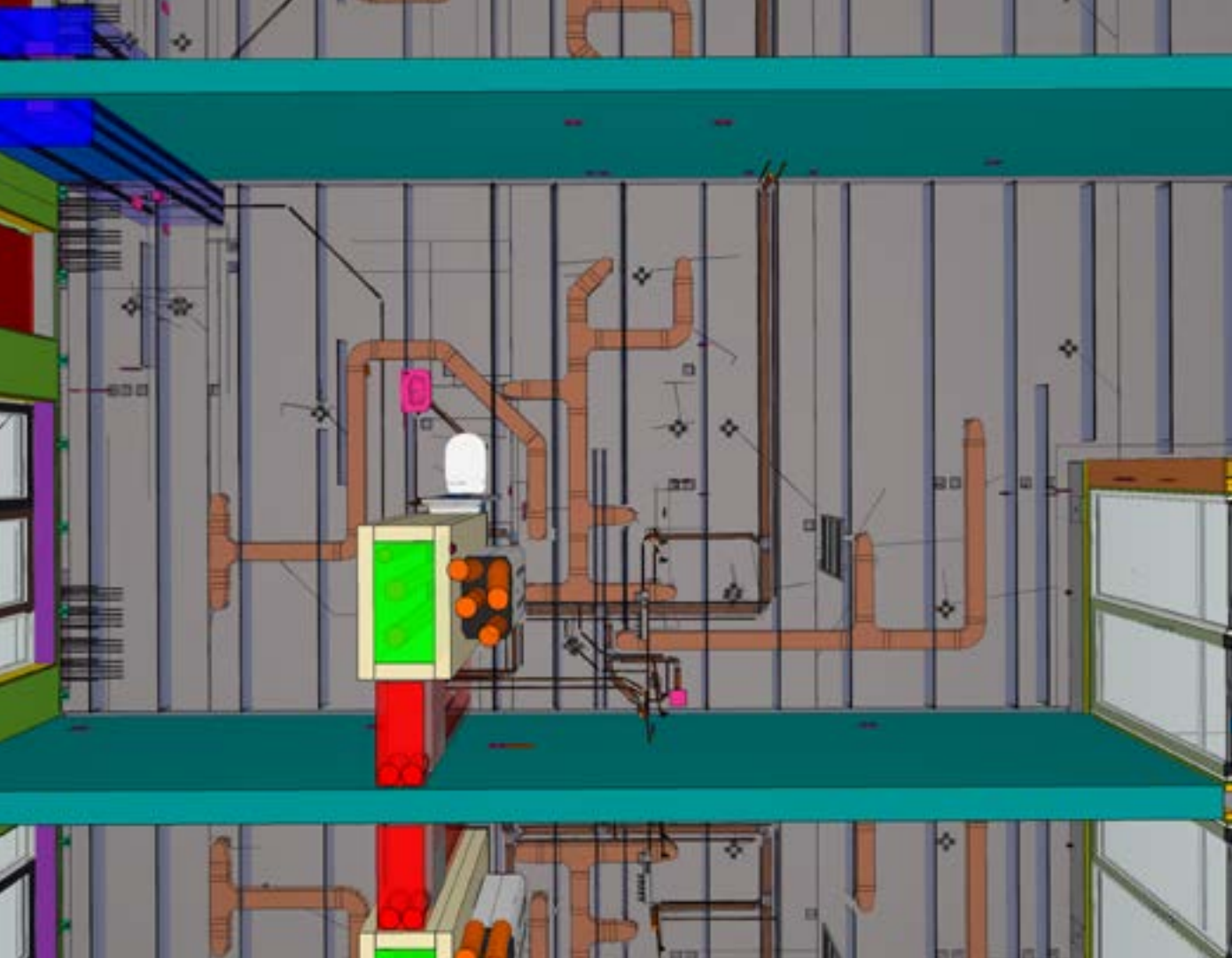


EXPERI- MENTEREN

EXPERIMENTEREN DOEN WE SAMEN

Binnen Vink Bouw is experimenteren een cruciaal onderdeel van het proces om nieuwe ideeën en oplossingen te ontwikkelen en te ontdekken. Als je van plan bent om te experimenteren, is het belangrijk om dit van tevoren te delen met je collega's en niet pas wanneer je zeker weet dat het experiment is geslaagd. Mogelijk ervaren andere collega's dezelfde uitdagingen als jij, of hebben zij al eerder soortgelijke problemen opgelost en kunnen zij je verder helpen. Door eerder feedback te krijgen van anderen, kun je je experimenten verder verfijnen en verbeteren, en uiteindelijk tot innovatieve oplossingen komen die anders misschien niet mogelijk waren geweest.

André Lamain, Erik Verbruggen, Ernst Bouma, Erwin Wahle, Jaco Koen, Lars Kremer, Lianne van Weerdenburg, Maarten van den Heuvel, Paul Keim, Ricardo Smits, Ronald Berger, Tim Schaap & Ton Wassenburg



INNOVATIE - INITIATIEF HET BOUWLAB R&DO VANUIT 3D MAKERS ZONE

Vooruitstrevend is een van onze kernwaarden. Om hier actief mee aan de slag te gaan en “gewoon te doen” zijn wij vorig jaar een samenwerking aangegaan met de partij 3D Makers Zone (3DMZ). 3DMZ is een innovatief bedrijf met de focus op industrieel 3D-printen gecombineerd met aanvullende digitale technologieën. Zij zijn bezig met innovatie van A tot Z en alles ertussenin. Onderdeel van 3DMZ is het BouwLab, gericht op industriële fabricage. Het Bouwlab is een onderzoeksteam (R&D), dat zich profileert als R&DO met de nadruk op ‘DO’. Door deze samenwerking beschikken wij over een netwerk dat te gebruiken is. Denk aan georganiseerde denktanks, hackathons en experimenteren. Complexe en uitdagende opgaven aan de tand voelen en met diverse experts tot een oplossing komen.

Samen met het Bouwlab loopt nu een initiatief onder de noemer “ontwerpers en makers hand in hand” waarin we met een aantal van onze productiepartners producten digitaliseren. Dit moet ervoor zorgen dat er eerder in het ontwerpproces gebruik gemaakt kan worden van deze gedigitaliseerde producten. Neem als voorbeeld een houtskeletbouw-element. Door deze elementen vanuit de partner te digitaliseren, gaat een architect of BIM-bureau niet zelf een houtskeletbouwwand modelleren, maar komt het product van de partner in het model te staan. Dit scheelt tijd en geld, en zorgt voor een hogere kwaliteit op maakbaarheid en uitvoerbaarheid.

INNOVATIE - STANDAARDISERING MINI-BESTEK MET BRIEFBUILDER

Briefbuilder is een online tool om eisen binnen een project digitaal te beheren, relaties aan te leggen, maar ook om te controleren en te analyseren. Dit noemen we ook wel ‘Systems Engineering’, een manier om systematisch te denken over een project. Het idee is dat je tijdens een project eisen integraal samen laat komen, wat het controleren of iets bijvoorbeeld vergeten wordt, makkelijker moet maken. In Briefbuilder leg je in een project je eisen vast over bijvoorbeeld de ruimtes die je wilt in een woning. Denk hierbij aan de hoeveelheid ruimtes, het type (woonkamer/slaapkamer/keuken etc.) en oppervlaktes. Dit maakt het verificatieproces tussendoor overzichtelijk en er vindt een borging plaats dat belangrijk is richting het vaststellen van het ontwerp. Binnen het project Cultuurcluster Berlijnplein in Utrecht wordt Briefbuilder tijdens het doorlopen van de ontwerpfasen als tool gebruikt.

De kennis over deze eisen en processen kunnen we vastleggen in bibliotheken. Op deze manier worden eisen herbruikbaar, zodat ze in nieuwe projecten opnieuw ingezet kunnen worden. Dit biedt voor ons de kans om ons mini-bestek, dat ook bestaat uit eisen die wij stellen aan het gebouw, te standaardiseren. Bovenal zorgen we er daarmee voor dat deze eisen een shift maken van tekstuele regels in een document naar dataregels, die kunnen over de projecten heen hergebruikt en geanalyseerd worden.

Naast het standaardiseren van het mini-bestek hebben we nog meer wensen die worden getoetst met Briefbuilder. Wie weet hebben we hier een interessant programma gevonden om bredere in te gaan zetten. Wat zijn de wensen?

- Eén centraal systeem waar alle vastlegging plaatsvindt van eisen/wensen e.d.
- Weten wat er gerekend is, overzicht en inzicht per fase
- Een bibliotheek opbouwen zodat er over de projecten gestandaardiseerd wordt, dit zorgt voor versnelling in proces en verhoging van kwaliteit
- Verificatie tussen eisen/mini-bestek en het BIM
- Voor klanten, een technische omschrijving, een destillatie van het mini-bestek
- Mini-bestek moet ook een stuk zijn waarop je onderaannemers/leveranciers kunt inkopen

INNOVATIE - SAMENWERKEN IN VIRTUAL REALITY

In februari 2023 is er onder begeleiding van onze partner CAD & Company een demo gegeven om via cloud gebaseerde software samen te werken in Virtual Reality. Bedrijven in de bouwsector gebruiken deze software om in een virtuele 3D omgeving te ontwerpen en samen te werken. Je krijgt als gebruiker functies om met elkaar het gesprek te voeren terwijl je elkaar virtueel ontmoet in een project. In dit project kun je tegelijk een ontwerp bekijken, opmerkingen maken, afmetingen meten, of het ontwerp beoordelen. Engineers kunnen 3D-bestanden laden en in virtual reality optimaliseren. Het geeft personen en teams de mogelijkheid om het 3D model in te stappen en daar samen te werken.



DIGITALISATIE - BIM LANGS DE LIJNEN

Met elkaar bouwen we veel kennis en ervaring op over het gebied van BIM. Om ervoor te zorgen dat we deze kennis binnen het bedrijf kunnen delen met elkaar, zijn we een paar jaar geleden gestart met ‘BIM langs de lijnen’. Dit zijn sessies waarin collega’s met elkaar de dialoog aangaan en zo anderen inspireren omtrent BIM. Of je nu jong en onervaren bent, of juist zeer ervaren, tijdens de eerder gehouden sessies bleek al snel dat het voor iedereen enorm waardevol sessies zijn.

Na de editie van 2022 kwam als feedback naar voren om meer met thema’s te gaan werken, iets wat we hebben toegepast voor de sessies van 2023. Inmiddels zijn de sessie van 2023 recent gehouden en zijn er thema’s voorbijgekomen zoals: hoe beheers ik het BIM-proces, de stap naar de uitvoering, en hoe houd ik overzicht in mijn coördinatiemodel? Collega’s konden op voorhand aangeven waarvoor ze iets wilden delen, of juist informatie voor wilden ophalen. In totaal zijn er meer dan 15 sessies geweest en uit deze sessies is weer veel waardevolle informatie gekomen.

Ook voor deze sessies geldt dat we weer feedback gaan ophalen zodat we de volgende reeks sessies weer een beetje beter kunnen maken!

DIGITALISATIE - BIM KERNGROEP

Iedere maand komen we met enkele collega’s bijeen in het BIM-center om de integratie van BIM in ons bouwproces onder de loep te nemen. In dit BIM-kernteam wordt enerzijds geëvalueerd wat we inmiddels allemaal uitvoeren aan de hand van het BIM-model en het bijbehorende proces en stellen we ons zelf de vragen; waar lopen we tegen aan? Wat kan beter en welke dingen hebben we geleerd om te delen. Anderzijds zoomen we in op de onderdelen die we nog niet uitvoeren aan de hand van BIM. Waarom maken we nog niet veel meer gebruik van het model, het bevat immers zoveel informatie. Welke (nieuwe) tools zijn er op de markt om ons te helpen? Welke partijen zullen we moeten helpen om verder te komen?

Afgelopen periode is het BIM-uitvoeringsplan verbeterd. Door deze aanpassingen zijn ook de toelichtingen en handleidingen weer aan een update onderhanden. Tevens heeft Ricardo, met behulp van enkele collega’s, de BIM Langs de Lijnen weer nieuw leven ingeblazen. Met deze presentaties van ervaringen is kennis gedeeld op het gebied van software, maar ook in organisatie en communicatie van het BIM-proces. Vanaf dit jaar worden direct onderdelen opgepakt en uitgewerkt in het overleg. Het implementeren van een ‘role’ (rol) in Solibri is daar een voorbeeld van en het verbeteren van de clash-regels hoort daarbij. Ook vastlegging van informatiebehoefte, en met name kwaliteit van de informatie per fase van het model, is een terugkerend probleem in de voorbereiding.

Genoeg te doen dus nog, maar mocht je ergens tegen aanlopen, geef het aan en we gaan er mee aan de slag!

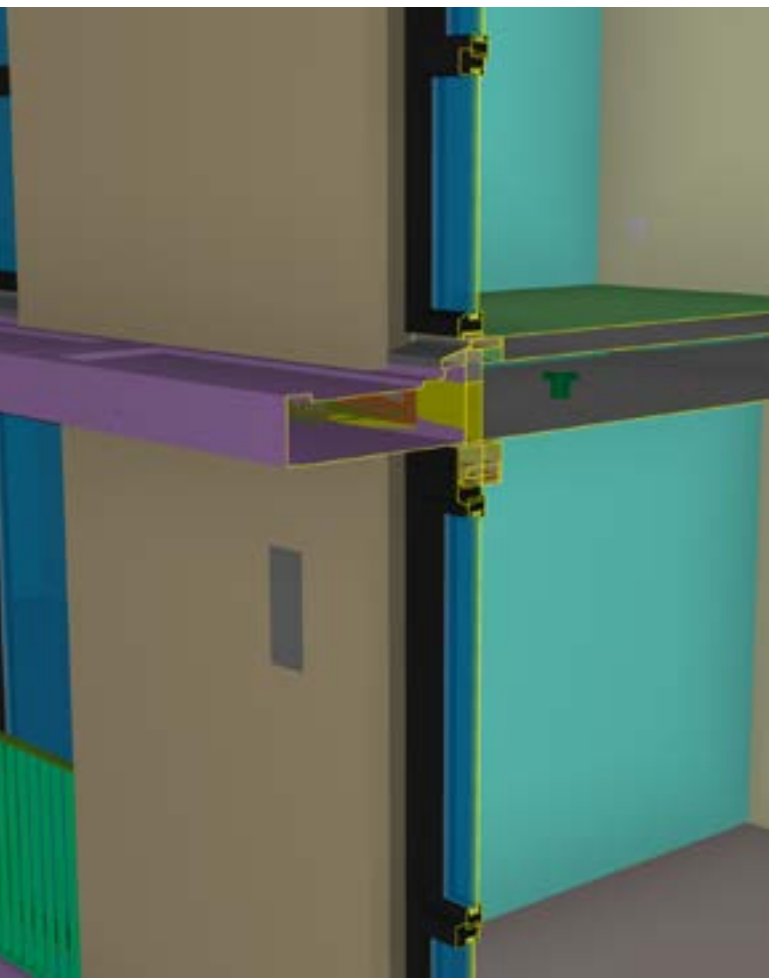
DIGITALISATIE DALUX

Op alle projecten is Dalux actief, het gebruik hiervan verschilt per uitvoerder en project. Dat past binnen onze uitgangspunten zoals wij Dalux uit willen rollen, afgestemd per individu en team. De wil en het draagvlak is zeker aanwezig, vooral als de voordelen gezien worden van bijvoorbeeld de hyperlinks.

Mijn persoonlijke beleving is dat in het uitvoeringsteam het gebruik in de beginfase hoger is dan halverwege. In de beginfase gaat het vooral om de ruwbouw en constructies, daar is het belang groot en dat wordt dus onderkend. Later in het project wordt het voor een uitvoeringsteam drukker en zie je dat het gebruik van Dalux wat minder wordt. Tegen de oplevering wordt het meest gebruikt, vooral ook omdat we alle projecten willen opleveren in Dalux. Mijn observatie is verder dat wanneer een projectleider een voortrekkersrol aanneemt, dit ten goede komt aan het gebruik van Dalux.

Over het geheel genomen zit er zeker een stijgende lijn in het gebruik van Dalux. Kwantitatief bij onszelf en partners en onderaannemers maar ook kwalitatief. We maken steeds beter gebruik van de slimigheden die Dalux ons biedt.

Vanuit de projectteams wordt steeds vaker het belang gezien om partners en onderaannemers daadwerkelijk in Dalux te koppelen. Deze externen accepteren dit ook steeds vaker. Een mooi voorbeeld is hoe partijen als GS-Schilderwerken en De Vier Totaalafbouw ook de terugkoppelingen geven in Dalux.



DIGITALISATIE - PARAMETRISCH ONTWERPEN

Een van de digitalisatie ontwikkelingen die wij doormaken, is het parametrisch ontwerpen. Het biedt ons de mogelijkheid om binnen een korte periode verschillende modellen en scenario's te toetsen. De modellen worden door de software aan de bouwfysische voorwaarden getoetst. In een volgend stadium wordt er op basis van een scenario een ontwerp uitgewerkt door de architect. Met onze partner OMRT hebben wij inmiddels een test-case afgerond op project Havenfront in Alphen aan den Rijn. Een ontwikkeling samen met BPD en gemeente Alphen aan den Rijn. Binnen een totaalontwikkeling van een industriegebied naar een woongebied van bijna 700 woningen, hebben we voor een afgekaderd deel de test uitgevoerd.

In april van dit jaar zal er met OMRT een vervolgsessie worden gehouden om het proces van parametrisch ontwerpen te spiegelen met ons ontwikkelproces. Dit gaat ons leren waar de verschillen en kansen liggen.

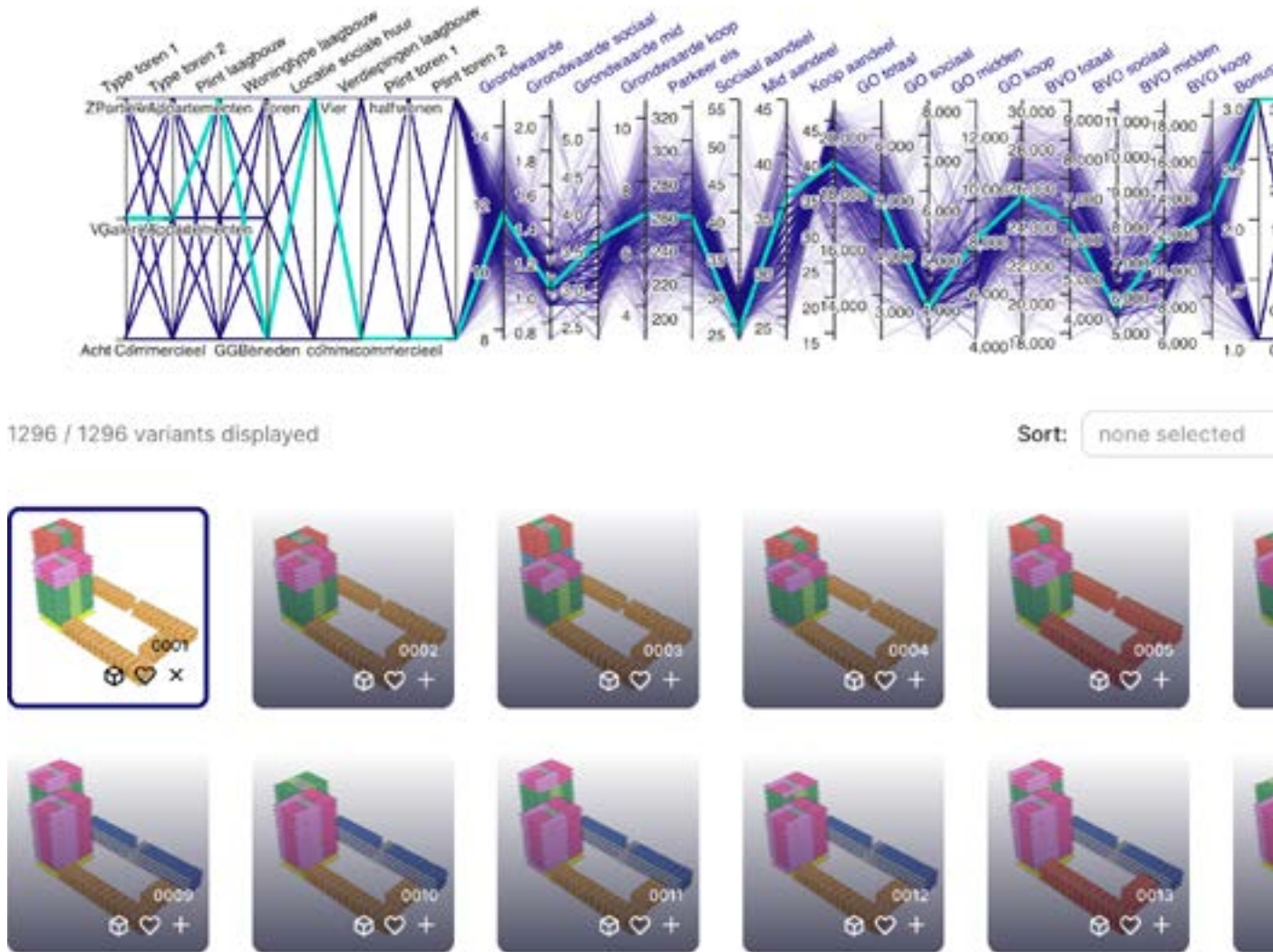
INDUSTRIALISATIE

Het industrialiseren gebeurt binnen onze projecten. We werken nauw samen met onze partners en experimenteren met hen tot het komen van een gedragen oplossing, bij voorkeur 'end to end' volgens onze filosofie 'ontwerpers en makers hand in hand'. We zijn hierbij op zoek naar geïndustrialiseerd maatwerk, zoals de legolisering gedachte om niet telkens opnieuw het wiel uit te vinden. Het standaardiseren en denken in geprefabriceerde bouwelementen, waar het parametrisch ontwerpen ook in kan bijdragen. Met een aantal van onze partners zijn we al tot gaven successen gekomen. Onze samenwerking met Voorbij Prefab zorgt voor geprefabriceerde wandelementen die rechtstreeks vanuit het Revit model worden door de gerobotiseerde fabriek worden geproduceerd. Met Vianen Kozijnen parametriseren we het proces van ontwerpmodel tot productiemodel, waarmee Vianen Kozijnen de data direct pusht naar de machines. Het initiatief met 3D Makers Zone en het Bouwlab draagt bij om verder te gaan ontwikkelen in de industrialisering.

CROSS LAMINATED TIMBER (CLT)

Het zijn houten lamellen van vurenhout die kruislings worden verlijmd aan elkaar waardoor grote panelen ontstaan die op maat gemaakt kunnen worden tot wand- en vloerelementen. CLT is een product dat goed aansluit op onze MVO-doelstellingen, omdat het bijdraagt aan de verlaging en opslag van CO2. Daarnaast heeft hout als materiaal een positieve werking op de eindgebruiker. Mensen voelen zich fijn bij hout!

Na een onderzoek over CLT hebben we de keuze gemaakt het te gaan toepassen binnen één van onze projecten. We zijn voor het eerst CLT gaan toepassen op het project XX in de Kwakel waarin de vloeren en wanden in CLT waren uitgevoerd. Het enige wat niet in CLT is uitgevoerd, is de begane grondvloer. Dit heeft met de eis van het Bouwbesluit te maken waarin begane grondvloeren niet van hout mogen zijn.



De ervaring van ons eerste project met CLT waren erg positief waardoor we hebben besloten om door te blijven gaan met het toepassen hiervan. Zo zijn we nu in Nieuwkoop bezig met het project de Grendel. Dit zijn twee complexen van ieder 8 woningen met een moderne industriële uitstraling. De Grendel is gebaseerd op het Cube House concept, waarin we als Vink Bouw starters op de woningmarkt een kans willen geven door betaalbare woningen te maken. Er is namelijk een schreeuwend tekort aan betaalbare starterswoningen. Het Cube House concept is zo opgezet dat de woningen bijna volledig uit modules worden gemaakt die in de fabriek zijn geprefabriceerd, wat uiteindelijk ook zorgt voor een kortere bouwtijd!

Eind 2022 zijn we een samenwerking voor de lange termijn aangegaan met CLTs, het bedrijf dat tot nu toe de CLT-casco's voor ons heeft gemaakt. De samenwerking houdt in dat wij een vaste partner zijn geworden voor hen in ons werkgebied in Nederland.

Ook in verschillende nieuwe projecten gaan we CLT toepassen. Zo gaan we in Delft een appartementencomplex van 33 woningen maken. Daarnaast gaan we een blok in het project Oosterlingen te Amsterdam maken met CLT, een blok in het project Nobelhorst te Almere en het project FIEN Wonen te Lexmond samen met ECO+Bouw.





CLT EXCURSIE

Woensdag 21 september zijn Carol Rolink en Patrick Immerzeel samen met een aantal partners op bezoek geweest bij CLT-S in België, om daar een aantal CLT-projecten te bezoeken. De echte eerste grootschalige toepassing van een CLT-project binnen Vink Bouw ligt nog ver weg maar we willen nu al met partners projecten bekijken om te leren en te zien hoe deze prefab houten montagebouw werkt. Partners die mee zijn gegaan zijn Hoogervorst Bouw, KSO, Van den Burg en PvL.

Het bouwen met CLT-hout heeft veel voordelen, zoals met minder mensen bouwen, maatvast op de mm nauwkeurig, een schone bouwplaats, geen onderstempeling, nauwelijks afval, korte bouwtijd, etc. Ook draagt het bouwen in hout aan onze stip op de horizon. Door CLT toe te passen slaan we CO2 op in een gebouw en vermijden we negatieve milieueffecten door het gebruik van traditionele bouwmaterialen. Binnen het project 't Galjoen in Leiden hebben we hier al de eerste ervaring mee opgedaan bij het pilotproject.

Voor de lange termijn zijn wij een samenwerking aangegaan met CLT-s. Zij hebben al 15 jaar ervaring met CLT-projecten. Wij zijn een vaste partner voor hen geworden in Nederland voor ons eigen werkgebied. Projecten die op termijn in CLT gebouwd gaan worden zijn: 33 huurwoningen in Delft, een blok in het project Oosterlingen te Amsterdam, een blok in het project Nobelhorst te Almere en het project FIEN Wonen te Lexmond samen met ECO+Bouw. Binnenkort start ook het project Grendel in Nieuwkoop waar we CLT-vloeren gaan toepassen in combinatie met houtskeletbouw wanden.

Intern gaan we de vaklieden opleiden die het leuk vinden om CLT te gaan monteren. CLT-s staat ervoor open om ons te helpen bij het opleiden van onze vaklieden en partners. Het wordt uiteindelijk een mix van montage door eigen vaklieden en samenwerking met partners. Welke Vink Bouw vaklieden hier interesse in hebben gaan we met de vaklieden bespreken in de aankomende jaargesprekken.

De aanwezige partners waren in eerste instantie sceptisch en kritisch maar nadat we de presentatie van CLT-s hebben gekregen en het product en de nauwkeurigheid in het werk bekeken hebben, waren ook zij erg enthousiast!

DOELSTELLINGEN VOORUITSTREVENDE

WE STREVEN CONTINU NAAR SLIMMERE (BOUW) SYSTEMEN MET ALS DOEL VERMINDERING VAN ARBEIDSUREN, VERLAGING FAALKOSTEN, VERSNELLING VAN DE BOUWTIJD EN VERHOOGING VAN KWALITEIT

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Samenwerkingen aan te gaan met vooruitstrevende partijen om samen te innoveren/experimenteren
- (Experimenteren met) Innovatieve bouwwijzen/-systemen in projecten, deze te monitoren, te leren en continu te verbeteren
- Het steeds meer prefabriceren van (onderdelen van) projecten

WE STREVEN CONTINU NAAR EFFICIËNTERE DIGITALISERING

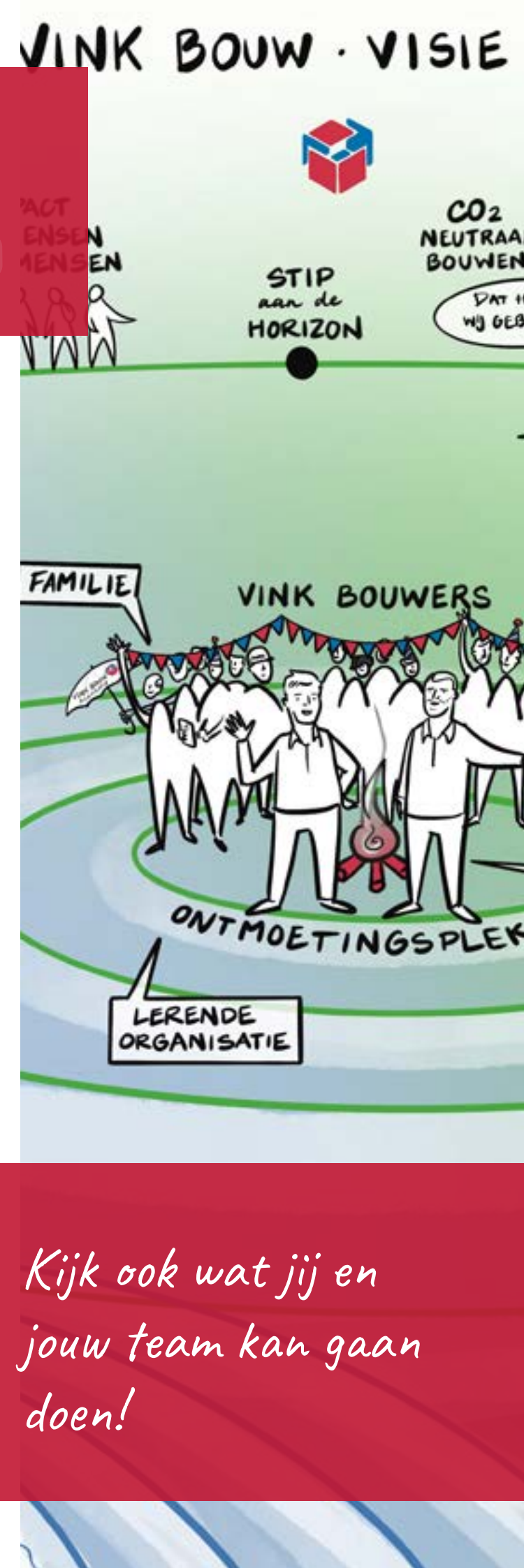
Dit doen we door bijvoorbeeld:

- De digitalisering steeds beter aan te laten sluiten op de behoefte van de Vink Bouwers
- Virtueel (in delen) op te leveren voordat er gebouwd wordt
- Het steeds verder verbeteren van onze digitale infrastructuur om ons werk leuker, slimmer en beter te maken

WE NEMEN AFSTAND DOOR TE VERTRAGEN

Dit doen we door bijvoorbeeld:

- We blijven leren door nieuwe innovaties te testen, experimenteren en pilots te draaien (spelen)
- Tijd te maken om jezelf en het team verder te ontwikkelen, nieuwe kennis op te doen en hiermee aan de slag te gaan
- Te variëren, af en toe de vaste structuren te doorbreken en out of the box te denken en te handelen



Kijk ook wat jij en
jouw team kan gaan
doen!

FLEXIBEL OMGAAN MET VERANDERENDE OMSTANDIGHEDEN

Het sleutelwoord in een wereld die voortdurend in beweging is. Flexibel omgaan met veranderende omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen. We gebruiken creativiteit om oplossingen te vinden. Wendbaarheid is de sleutel tot succes in een wereld die voortdurend in beweging is. We kijken naar alles wat er wel kan en vinden vanuit daar de oplossingen voor alles wat er nog niet kan!



Kernwaarde

WENDBAAR





WENDBAARHEID IN DE PRAKTIJK BIJ DE HOOGHE DELFT

Enige tijd geleden is Vink Bouw benaderd door Marc Dupon van DUPON Vastgoed voor een project genaamd De Hooghe Delft. Marc heeft Vink Bouw leren kennen bij het project Bad Zandvoort en is hier erg enthousiast over de samenwerking. Voor de Hooghe Delft was aanvankelijk een andere aannemer betrokken, het lukte echter niet om met de betreffende partij tot overeenstemming te komen. Vanwege de eerdere positieve ervaring heeft Marc het project voorgelegd aan Vink Bouw met de vraag welke mogelijkheden wij hierin zagen en of wij wellicht oplossingen hadden om tot een haalbaar project te komen.

Met het doorvoeren van deze wijzigingen is dit project tot een haalbaar plan gevormd!

HET PROJECT DE HOOGHE DELFT

De Hooghe Delft betreft de nieuwbouw van een ca. 41m hoog gebouw, bevat een filmhuis met 4 zalen in de onderste lagen, een kantoorlaag op de 2e verdieping en daarboven 27 appartementen op 8 bouwlagen. Het ligt naast de spoortunnel in de voormalige spoorzone in Delft. Deze nieuwe stadswijk is een levendige buurt met bijzondere gebouwen van afwisselende architectuur. De wijk krijgt een stadspark, brede boulevards en ruimte om te wonen, werken en ontspannen. De Hooghe Delft is hier een uitstekend voorbeeld van.

TECHNIEK EN OPTIMALISATIES

Op het moment dat Vink Bouw werd betrokken was de stand van zaken dat de aanvraag omgevingsvergunning ingediend werd eind 2021. Dit houdt in dat het tekenwerk en bijbehorende rapportages op DO-niveau waren. De voor te stellen optimalisaties zouden zeer waarschijnlijk consequenties hebben voor het plan. Een aantal van deze optimalisaties lichten we hieronder toe.

Gevel

Wat direct opviel in de bouw-aanvraag-stukken van destijds, is dat de gevel geheel in metselwerk was uitgewerkt. Enerzijds begrijpelijk omdat er veel hoeken in de “getande” gevel aanwezig zijn, waarvan er geen één haaks is. Technisch is dit in metselwerk mogelijk, echter zou dit tot consequentie hebben dat er ontzettend veel gezaagde stenen in het zicht zouden komen. Naast een enorme hoeveelheid zaagwerk met de nodige verliezen, zou dit een flinke inzet van arbeid aan metselwerk vragen. Ook zou deze uitvoering veel kostbare geveldragers noodzakelijk maken welke ‘zigzaggen’ ten opzichte van de constructie. De gevel bevat een echter een behoorlijke repetitie in kolommen en liggers en vraagt in die zin eigenlijk om een doordachte geprefabriceerde oplossing. Wij hebben dan ook voorgesteld om deze gevel uit te voeren in prefab balken en kolommen, voorzien van steenstrips. Bij hoekaansluitingen en aansluitingen op kozijnen hebben we hierbij zoveel mogelijk eenheid geprobeerd te creëren.

Constructie

Een andere conclusie na het opstellen van de eerste kostenraming was dat de bouwkosten voor de onderste bouwlagen (het filmhuis en de kantoorlaag) behoorlijk hoog waren. In het ontwerp was de hoofddraagconstructie uitgewerkt als geprefabriceerde kolommen en balken met, vanwege de grote overspanningen ter plaatse van de filmzalen, zwaar uitgevoerde kanaalplaatvloeren. In de bouwlagen van de appartementen was de constructie relatief eenvoudig door het toepassen van betonwanden en vanwege de overspanning, normale dikten breedplaatvloeren.

Om meer eenheid en logica in de constructie te kunnen brengen hebben we onze partner Pieters Bouwtechniek gevraagd om met ons mee te kijken en een second opinion uit te voeren. Uit deze second opinion bleek het mogelijk om de constructieopzet te verbeteren en is het besluit genomen om deze op diverse punten aan te passen.



Zo is het grootste deel van de dragende constructie in de onderste lagen gewijzigd naar in-het-werk gestorte betonwanden. Dit was mogelijk door de wens los te laten om in de toekomst, bij verandering van functie, eventuele gevelkozijnen te kunnen plaatsen op een aantal specifieke plekken (ter plaatse van de buitenwanden van de filmzaal).

Ook is de overspanningsrichting van de vloeren in de onderste lagen 90 graden gedraaid zodat deze gelijk komt te liggen aan de overspanningsrichting van de vloeren van de appartementen. De belastingen vanuit het gehele gebouw kunnen daardoor direct verticaal worden afgedragen naar de fundering. Gevolg hiervan is wel dat extra vloerbalken noodzakelijk zijn in de filmzalen, maar door deze op strategische plaatsen toe te voegen, wordt hiervan geen hinder ondervonden. Met deze wijzigingen is de constructie als geheel een stuk 'logischer' en beter uitvoerbaar geworden.

Overige optimalisaties

Naast bovengenoemde wijzigingen zijn er nog andere optimalisaties doorgevoerd zoals bijvoorbeeld het creëren van extra vloeroppervlakte in de woningen (door trappenhuis en corridors efficiënter te maken), het overal gelijk maken van de verdiepingshoogte van de appartementen, het aanpassen van de negge van de kozijnen enzovoorts.

Kwalitatieve wijziging

Naast de nodige optimalisaties, is er ook een kwaliteitsverbetering doorgevoerd. Volgens het originele plan werden de woningen voorzien van een mechanische afzuiginstallatie met roosters in de gevel. In een complex met deze hoogte verwachtten we hier echter klachten mee qua tocht, dus is dit gewijzigd naar een WTW-systeem. Naast comfort betekent eveneens een verbetering voor de energiezuinigheid.

HAALBAARHEID

Met het doorvoeren van deze wijzigingen qua ontwerp en uitvoering, is dit project tot een haalbaar plan gevormd en zijn we tot overeenstemming gekomen met Marc Dupon. De wijzigingen hebben echter tot gevolg gehad dat de gemeente heeft verzocht tot een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning, deze is inmiddels ingediend.

Voor de afname van de grond was daarnaast door de gemeente geëist dat er een overeenstemming zou zijn met Filmhuis Lumen voor de realisatie van het filmhuis. Deze overeenkomst is onlangs getekend, dus ook deze horde is genomen.

Voor nu dient de omgevingsvergunning nog verstrekt te worden en hopen we op een spoedige verkoop van de appartementen. Hierna kan er gestart worden met de bouw!

*Monique van Kuijk &
Maarten van den Heuvel*

DOELSTELLINGEN WENDBAAR

OPTIMAAL IN KUNNEN SPELEN OP DE (VERANDERENDE) MARKTOMSTANDIGHEDEN EN DE KANSEN DIE HIERDOOR ONTSTAAN
Dit doen we door bijvoorbeeld:

- Voor ieder project de juiste keuze te maken in ruwbouw- gevel- en installatieconcept
- *het creëren van beproefde bouwsystemen, ontwerpprincipes, materialen en detailleringen waarmee we ieder project kunnen maken*
- *Ontwerpers en Makers op het juiste moment hand in hand te brengen tijdens het planvoorbereidingsproces zodat we met beperkte gegevens de beste keuzes maken*
- *In het planvoorbereidingsproces van grof naar fijn te werken, in lijn met de beschikbaarheid van de gegevens*

BALANS IN DE ORDERPORTEFEUILLE PROJECTEN
Dit doen we door bijvoorbeeld:

- *Te streven naar een goede verhouding utiliteit- en woningbouw passend bij de marktomstandigheden*
- *Te streven naar een goede verhouding tussen projecten die we zelf ontwikkelen, gezamenlijk ontwikkelen of waar we in bouwteam aan deelnemen*
- *Een gezonde mix te creëren tussen laag- en hoog risicoprofiel projecten*

CONTINU AFSTEMMING IN KLANT/MARKT-WENS
Dit doen we door bijvoorbeeld:

- *Te streven naar nul servicepunten in de onderhoudsfase (6 maanden na oplevering)*
- *Te streven naar een maximaal doorlooptijd van servicemeldingen van < 20 werkdagen*
- *Te bouwen aan een magische klantbeleving als de klant eenmaal heeft getekend*
- *Goed overzicht te behouden van de verschillende belangen en door met respect voor ieders belang om te gaan*
- *Onze creativiteit en vakkundigheid in te zetten en oplossingsgericht te handelen*

**MET Z'N ALLEN
OP REIS**

**KOERSEN op
VINK WAARDEN**

*Kijk ook wat jij en
jouw team kan gaan
doen!*

JOIN THE MOVEMENT

VINK BOUW
DUURZAAM EN VOORUITSTREVENDE

