

10^e jaargang, nr. 1 - 2011



Depots Pakketten van PostNL

Total Cost of Ownership en duurzaamheid centraal

Op bedrijventerrein "de Aam" in Elst, realiseert Heembouw in opdracht van PostNL een nieuw depot voor eindgebruiker Pakketten van PostNL. Het pand is een iets kleinere kopie (5.000 m²) van het depot dat Heembouw recent voor PostNL realiseerde op Distripark Waddinxveen (6.000 m²). Ook in Den Bosch zal Heembouw een depot realiseren met een bvo van 6.000 m² en totaal 90 docks.

Heembouw en PostNL zijn voor de realisatie van de verschillende depots (sorteer- en distributiecentra) prestatiecontracten overeengekomen. Hierin ligt de nadruk op het Total Cost of Ownership: garantie over de realisatiekosten, maar ook over de gebruikskosten daarna.

In het ontwerp van Habeon Architecten is rekening gehouden met hergebruikmogelijkheden van de panden; door de universele stramienmaat kunnen ze in de toekomst zonder al te veel ingrepen een nieuwe functie krijgen als regulier logistiek centrum. Een belangrijke duurzaamheidsmaatregel.

Alle installaties en materialen zijn ontworpen op onderhoudsverantwoording voor 15 jaar. De energie prestatie coëfficiënt (epc-waarde) ligt 20% onder de reguliere in het bouwbesluit gestelde normering.



Heembouw realiseert bedrijfsverzamelgebouw in Moerdijk

Binnenkort start Heembouw in opdracht van CV de Korhoen met de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Korhoenweg/Kievitweg in Moerdijk.

Dit BVG bestaat uit 18 hoogwaardige units met een totale oppervlakte van circa 5.950 m². Het ontwerp is van Habeon Architecten. De oplevering staat gepland voor eind 2011 / begin 2012.



Heembouw bouwt op Harnaschpolder voor Autobedrijf Van der Windt

10 februari is de feestelijke eerste paal geslagen voor het nieuwe bedrijfspand van Van der Windt op bedrijventerrein Harnaschpolder in Den Hoorn.

Van der Windt is een universeel autobedrijf voor onderhoud, verkoop en lease van elk merk auto. De nieuwe huisvesting omvat ca. 800 m² en vervangt de huidige huisvesting aan de Dorpsstraat in Schipluiden. Opvallend in het ontwerp van Habeon Architecten is het parkeerdek. Hierop wordt een groot gedeelte van het wagenpark (tijdelijk) gestald, waardoor het buitenterrein een ruime en overzichtelijke aanblik geeft. De oplevering staat gepland voor juli 2011.



Facelift voor bedrijfspand Stulz Amstelveen

Eind mei heeft Heembouw de renovatie van het bedrijfspand van Stulz Groep op industriecentrum Bovenkerk in Amstelveen afgerond.



Het tweelaagse pand van deze leverancier van geavanceerde technische oplossingen voor klimaatbeheersing, heeft een ware facelift gekregen. Zo werd de gevel voorzien van veel glas en aluminium waardoor het geheel een moderne uitstraling heeft gekregen. Het pand had oorspronkelijk twee entrees, die zijn verbouwd tot een grote entree met vide. Door de inrit van het magazijn naar de achterzijde te verhuizen, wordt het aanzicht niet langer gehinderd door ladende en lossende vrachtwagens. Een deel van de begane grond van het pand is geschikt gemaakt voor de verhuur. Op de verdieping is een nieuwe showroom gerealiseerd om klanten te ontvangen en seminars te geven. Habeon Architecten maakte het ontwerp voor deze renovatie.

Bouw businesscenter 'Het Platform' van start

Op bedrijventerrein Ypenburg in Den Haag ontwikkelt Heembouw Ontwikkeling businesscenter 'Het Platform'. Deze bestaat uit 24 bedrijfsruimten, die elk over eigen parkeerterrein beschikken. Vanuit de markt is er veel belangstelling voor het Platform: in december 2010 is de verkoop gestart; inmiddels is ruim 70% verkocht en is de eerste paal geslagen.

Het Platform ligt op een vrijgelegen kavel in een historische omgeving, tegenover de monumentale vertrekhal van het voormalig vliegveld Ypenburg. De bedrijfsruimten zijn gevarieerd in grootte: er zijn units van 45 m², 60 m² en 75 m² begane grond oppervlak en kopunits van 95 m² begane grond oppervlak.

Blikvanger in het ontwerp van Habeon Architecten is een halfronde unit, die qua vormgeving aan een verkeersstoren doet denken en die maar liefst 190 m² begane grond oppervlak omvat, met een eigen toegang en 10 parkeerplaatsen.



PLATFORM DEN HAAG

Tweede leven voor kapel oude Mariastichting Haarlem

Eind februari heeft Heembouw de restauratie en renovatie van de kapel van de voormalige Mariastichting in Haarlem afgerond.



Het historische pand is in opdracht van De Bovenkamer BV onderkelderd en getransformeerd tot een moderne werkruimte. Hier zetelt reclamebureau De Werkvloer en Brilman + partners evenementen. Binnenhuis architecte Chantal Lansink heeft het geheel tot een aantrekkelijke en inspirerende werkplek gemaakt, waarbij authentieke details zoals de glas in lood ramen en het altaar bewaard zijn gebleven.



Volg jij ons al? Ben je al fan? Heb je ons blog gelezen?

Heembouw is actief op diverse sociale media. Via deze kanalen houden we jullie graag op de hoogte van actuele ontwikkelingen en komen we graag in contact met onze klanten. Neem snel een kijkje op:

twitter.com/heembouw
linkedin.com/company/heembouw
facebook.com/heembouw
blog.heembouw.nl

Wij creëren en realiseren dé integrale huisvestingsoplossing. Dat is de visie van Heembouw. Wij willen onze klant optimaal bedienen en de best passende oplossing bieden voor zijn huisvestingsvraag, of het nu gaat om nieuwbouw of renovatie. Dit doen wij vanuit onze vijf aannemersvestigingen in Amersfoort, Breda, Noordwijkerhout, Roelofarendsveen en Rotterdam. De aannemersvestigingen worden ondersteund door Heembouw Ontwikkeling op het gebied van projectontwikkeling en Habeon Architecten op het gebied van architectuur. Met circa 280 medewerkers en een omzet van €110 miljoen is Heembouw een in alle opzichten gezonde onderneming met de ambitie een duurzame groei te realiseren.

Nieuw DC op Flight Forum Eindhoven

In opdracht van Vastein B.V. uit St. Oedenrode realiseert Heembouw de eerste fase van Distributiecentrum DC8 op bedrijventerrein Flightforum bij Eindhoven-Airport.

Dit betreft twee bedrijfsruimtes, voor zowel gekoelde- als droge opslag en distributie, van respectievelijk 4.700 m² en 6.300 m². Standbouwer Stabulo uit Eindhoven en Koel- & vriesopslag Van Acht uit St. Oedenrode zijn de eerste gebruikers. Habeon Architecten maakte het ontwerp voor dit logistieke bedrijfscomplex. De oplevering is naar verwachting in november.



Nieuwe huisvesting TP Industrial Yarns in Bleiswijk



Direct na de bouwvak start Heembouw met de realisatie van de nieuwe huisvesting voor TP Industrial Yarns op bedrijventerrein Prisma in Bleiswijk.

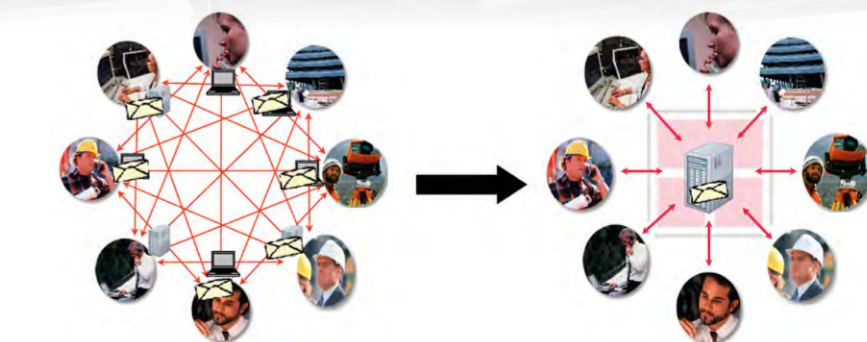
TP Industrial Yarns is wereldwijd actief op het gebied van distributie en verwerking van industriële garens. De nieuwe huisvesting in Bleiswijk is ontworpen door Habeon Architecten en bestaat uit 400 m² kantoor en 1.400 m² bedrijfshal. De oplevering is naar verwachting in maart 2012.

Heembouwportaal nieuwe stap naar verdere ketensamenwerking

In februari is het digitale platform Heembouwportaal 'live' gegaan. Hiermee zet Heembouw een belangrijke nieuwe stap op weg naar verdere ketensamenwerking met haar leveranciers.

Via dit portaal kunnen in- en externe gebruikers veilig projectgegevens uitwisselen, documentstromen beheren en kennis delen. Dit betekent dat direct gebruik gemaakt wordt van de meest actuele projectinformatie, die over de bedrijfsprocessen heen reikt. Zo werken projectteams op efficiëntere wijze met elkaar samen.

CTB ProjectPortaal (dat bij Heembouw de naam Heembouwportaal heeft gekregen) is een product van CTB ICT Bouw, ICT-dienstverlener, gespecialiseerd in de bouwbranche. De ontwikkeling van



ProjectPortaal is in nauwe samenwerking tussen Heembouw en CTB uitgevoerd, waarbij integratie met Navision, het ERP systeem van CTB waarmee Heembouw werkt, een belangrijke voorwaarde was. Ook collega aannemer Mulder Obdam is bij dit proces betrokken.

Via Heembouwportaal worden gegevens gemakkelijk en eenduidig gedeeld. Daarbij is voor alle gebruikers 24 uur per dag, 7 dagen per week de juiste en meest actuele informatie beschikbaar. De projectcommunicatie verloopt

optimaal, wat de kans op fouten en dus faalkosten vermindert. Andere voordelen zijn de integratie met Outlook/MS Office en de koppeling van het documentmanagementsysteem aan het ERP-systeem, waardoor documenten maar op één plaats hoeven worden ingevoerd, met daaraan gekoppeld een automatisch versiebeheer.

Heembouw voert Heembouwportaal gefaseerd per aannemersvestiging in. Eind 2011 zal het voor alle nieuwe turnkey projecten van Heembouw worden gebruikt.

Eerste feestelijke paal nieuwe huisvesting Kruyt



Donderdag 12 mei is de eerste feestelijke paal geslagen voor de nieuwe huisvesting voor Kruyt aan de Touwbaan in Leiderdorp.

Kruij is een groothandel in hang- en sluitwerk, ijzerwaren, bouwbeslag, gereedschappen, machines, bevestigingsmaterialen en levert aan de professionele gebruiker in de bouw. Heembouw realiseert dit project in opdracht van een particulier belegger; Kruij/Polvo is de huurder van de nieuwe bedrijfsruimte, die bestaat uit 1.800 m² waarvan 800 m² showroom. Habeon Architecten maakte hiervoor het ontwerp. De nieuwe huisvestingslocatie van Kruij vervangt de huidige locatie in Leiden en vloeit voort uit de beslissing van moedermaatschappij Polvo om de distributie van de verschillende onderdelen te centraliseren in Moerdijk. De oplevering van het nieuwe bedrijfspand is gepland op 1 december van dit jaar.



Tevreden over prestaties 2010

Begin mei heeft Heembouw haar jaarcijfers gepubliceerd. Met een licht gestegen omzet, een positief resultaat en een personeelsbestand dat een geringe uitbreiding kende, is Heembouw tevreden over haar prestaties in 2010. De gezonde balans, met een onverminderd hoge solvabiliteit van 40% en een goede liquiditeitspositie, in combinatie met een onafhankelijke positie ten opzichte van financiële instellingen, maken dat Heembouw de toekomst met vertrouwen tegemoet ziet.

Dé integrale huisvestingsoplossing

Herstel van de bouwproductie zal volgens de voorspellingen nog op zich laten wachten. Dat betekent dat nadrukkelijk keuzes moeten worden gemaakt. Heembouw heeft zich het afgelopen jaar georiënteerd op de toekomst en een nieuw ondernemingsplan opgesteld

voor de periode vanaf 2011. In dit plan staan focus, de klant en zijn huisvestingsvraag centraal. De visie van Heembouw luidt: Wij creëren en realiseren dé integrale huisvestingsoplossing. Door als organisatie te kiezen voor klantgroepen en zich daar volledig op te richten, is Heembouw in staat de best passende oplossing voor hun huisvestingsvraagstukken te bieden en daarin te excelleren.

Klantgroepen centraal

Deze visie ligt aan de basis van deze nieuwsbrief, die zich nadrukkelijk richt op de klantgroep eindgebruikers bedrijfsruimten. Zo geeft Heembouw ook een nieuwsbrief uit voor haar klantgroepen woningcorporaties en kantoorgebruikers. Ook op de vernieuwde website van Heembouw staan de specifieke klantgroepen en hun huisvestingswensen centraal. Aan de hand van een animatie is te zien wat Heembouw verstaat onder dé integrale huisvestingsoplossing. Deze is terug te vinden op www.heembouw.nl.



Nieuwe productiesite voor Erca Gruppo

In juni is Heembouw gestart met de realisatie van een nieuwe productielocatie van 2 hectare in Moerdijk voor Erca Moerdijk.

Erca Moerdijk is onderdeel van Erca Gruppo, een van oorsprong Italiaanse onderneming, die inmiddels wereldwijd actief is in de productie van hoogwaardige producten voor de textiel-, de cosmetica- en de bouwindustrie. De nieuwe productiesite is de eerste vestiging van Erca in Nederland en

bestaat uit een complete productielijn met tankfarms, reactors, laboratorium en solitair kantoor. Erca vestigt zich in Moerdijk direct naast het chemiecomplex van Shell; daardoor kan ethenoxide direct met een pijpleiding getransporteerd worden wat snel, veilig en efficiënt is. Habeon Architecten heeft het ontwerp voor dit design & build project van Heembouw gemaakt.



Eerste fasen bedrijventercentrum Flightpark volledig verkocht en opgeleverd

Flightpark is een ontwikkeling van MEAC Vastgoed en Heembouw Ontwikkeling en wordt in fasen gerealiseerd.

Ondanks de soms moeilijke marktomstandigheden van de afgelopen jaren zijn de 28 units die in fasen I en II gerealiseerd zijn, nog voor de oplevering van het project (april 2011)



allemaal verkocht. De omvang en realisatie van de vervolgfases worden afgestemd op de marktvraag; inmiddels is fase III in voorbereiding.

Flightpark is het eerste nieuwbouwproject op het bedrijventercentrum van Rotterdam The Hague Airport. Het ontwerp van Habeon Architecten



Huisvesting T.A.L. Holland Moerdijk uitgebreid

In Zevenbergen heeft Heembouw het bedrijfspand van T.A.L. Holland uitgebreid met 4.500 m².

In de bestaande bedrijfsal van deze handelsmaatschappij in groot formaat buizen zijn daarvoor de kraanbanen verlengd van 100 naar 160 m¹ en is er een hoogbouwmagazijn gerealiseerd. T.A.L. Holland is onderdeel van het Italiaanse Tubi Acciaio Lombarda en is een vooraanstaande leverancier van (naadloze) stalen buizen en toebehoren die worden gebruikt in de (petro) chemie en de energiesector. Het ontwerp van de uitbreiding werd gemaakt door Habeon Architecten.

overig nieuws

Bouw CORPUS Hotel vordert snel

Naast CORPUS "Reis door de mens" wordt druk gebouwd. Hier verrijst een viersterren hotel, dat door Heembouw wordt gerealiseerd.



Naast de gebruikelijke faciliteiten, zal het hotel beschikken over 173 kamers, een business centre, restaurant en een fitness centre. In de laagbouw worden diverse parkeerlagen gerealiseerd. Op een later tijdstip zal bekend worden gemaakt onder welke "brand" het hotel geëxploiteerd gaat worden.

Heembouw klantgerichte bouwer

Ook in 2011 heeft Heembouw het Keurmerk Klantgericht Bouwen ontvangen.

Klantgericht Bouwen

Al sinds de introductie van het keurmerk in 2003 voert Heembouw dit keurmerk onafgebroken en is hiermee in het selecte gezelschap van 69 andere bouwondernemingen die dit mogen. Deze bouwers leveren hun nieuwbouwhuizen beter af en bieden hun klanten een betere dienstverlening dan de doorsnee Nederlandse bouwonderneming.

Concreet betekent dit:

- Minder opleveringspunten: klantgerichte bouwers gemiddeld 10,7; de gemiddelde Nederlandse bouwer: 14,9.
- Tevreden over dienstverlening: klantgerichte bouwers gemiddeld 7,2; de gemiddelde Nederlandse bouwer: 6,5.

Het Keurmerk Klantgericht Bouwen is geïntroduceerd naar aanleiding van de terugkerende klachten van kopers over de geconstateerde gebreken bij de oplevering van hun nieuwbouwwoningen. Het doel: verbeteren van de klantgerichtheid,

opleveringskwaliteit en kwaliteit van de totale bouwbranche. Het keurmerk wordt verstrekt door de Stichting Klantgericht Bouwen, een gezamenlijk initiatief van Vereniging Eigen Huis en Bouwend Nederland.

Het Keurmerk Klantgericht Bouwen wordt toegekend aan bedrijven die projectmatig nieuwbouwwoningen (laten) bouwen en die beter presteren dan het marktgemiddelde. Het contact met kopers en de kwaliteit van de opgeleverde nieuwbouwwoningen wordt continu gemeten en vergeleken met andere bouwondernemingen in Nederland. Vanaf de koopovereenkomst tot en met de oplevering geven kopers een rapportcijfer over hun ervaringen met het bouwbedrijf. Daarnaast controleren bouwkundigen van de Vereniging Eigen Huis de kwaliteit van de opgeleverde woning. Om het keurmerk te mogen voeren moeten bedrijven ieder jaar opnieuw op alle criteria beter presteren dan het gemiddelde in de markt.

RIKVV Meerburg klaar voor nieuw seizoen

Binnenkort wordt het nieuwe clubhuis voor RIKVV Meerburg opgeleverd.



Heembouw realiseert de tweelaagse kantine in opdracht van Ontwikkelingsmaatschappij Meerburg. Zie hier een voorproefje van het resultaat, ontworpen door Habeon Architecten.

Woningbouwproject Coremolen van start

Plan Coremolen heeft een belangrijke mijlpaal bereikt. 31 mei is Heembouw gestart met de bouw van de 128 appartementen en 7 winkels in het centrum van Noordwijkerhout.

De winkels zijn allemaal verkocht, evenals de meeste appartementen (80%). Onder het complex wordt een tweelaagse ondergrondse

Uitbreiding en nieuwbouw Bastion hotels

Sinds 2009 werken Heembouw en Bastion Hotelgroep op regelmatige basis met elkaar samen. Dat begon met de uitbreiding van het Bastion Hotel in Brielle.



Inmiddels heeft Heembouw ook de uitbreiding van Bastion Hotel Roosendaal gerealiseerd en is het sinds begin van dit jaar bezig met de nieuwbouw van Bastion Hotel Vlaardingen. Voor opdrachtgever Bastion Hotelgroep speelde de aanpak van het bouwproces die Heembouw heeft, gebaseerd op de Lean-filosofie, een belangrijke rol in de keuze voor Heembouw.



parkeergarage gerealiseerd, die plaats biedt aan 200 auto's. Project Coremolen wordt gerealiseerd in opdracht van Van der Poel Vastgoed uit Noordwijk. Het ontwerp is van Architectenbureau Piet Onderwater & partners uit Rijnsburg.

Het nieuwe Bastion hotel Vlaardingen ligt aan de A4, naast de afrit Schiedam/Vlaardingen en gaat uit 11 bouwlagen bestaan, inclusief technische ruimte op het dak.

Op de begane grond komen de algemene ruimten met receptie, keuken en restaurant; daarboven 9 bouwlagen met elk 15 kamers. Naar verwachting zal de oplevering eind september 2011 zijn. Bekker & Stroband is het betrokken architectenbureau.



Groene gymzaal Spijkenisse

In opdracht van de gemeente Spijkenisse is Heembouw bezig met de bouw van een gymzaal, die in meerdere opzichten 'groen' te noemen is.

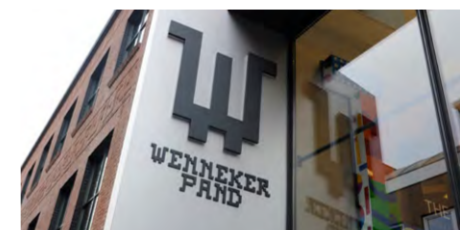
Niet alleen door de groene plankprofielen die in het ontwerp van Habeon Architecten terugkomen, maar ook door het optimaal gebruik van daglicht door de verticale lichtkoepels in de gevels en de sedum dakbedekking.

De gymzaal, die nog voor de bouwvak wordt opgeleverd, zal door drie basisscholen in Spijkenisse worden gebruikt en bestaat uit twee bouwdelen: de daadwerkelijke gymzaal met daaraan gekoppeld een voorzieningen blok met daarin de kleedkamers, douches en opslag van de gymtoestellen.



Wennekerpand voor Schiedam

Eind januari is het Wenneker pand opgeleverd: een cultureel centrum, dat in niets meer herinnert aan de oude jeneverstokerij die het eerst was.



Heembouw was verantwoordelijk voor de verbouwing, in opdracht van de gemeente Schiedam en naar een ontwerp van Royal Haskoning Architecten.

Het Wennekerpand biedt huisvesting aan jeugdtheater de Teerstof, inclusief een grote theaterzaal, het filmhuis Schiedam, een artotheek en ateliers voor kunstenaars. Hiervoor is circa 3.500 m² bruto vloeroppervlak exclusief vides beschikbaar.

Bij de transformatie van destilleerderij tot



cultureel centrum speelde duurzaamheid een belangrijke rol. Zo is er gekozen voor EPDM-dakbedekking; dit heeft een langere levensduur dan andere bitumineuze dakbedekkingen. Verder zijn er geïsoleerde voorzetwanden toegepast, als ook vloer- en dakisolatie. Door de bestaande stalen gevelkozijnen te vervangen door stalen kozijnen met geïsoleerde profielen en HR++-glas is de buitenschil optimaal geïsoleerd. Verder is er gebruik gemaakt van FSC-hout en hout met het PEG+FC keurmerk, en is er gekozen voor een duurzaam ventilatiesysteem.

Adressen

Heembouw Holding

De Lasso-Zuid 22 ■ Postbus 30 ■ 2370 AA
Roelofarendsveen ■ T (071) 332 00 50 ■
F (071) 332 00 55

Heembouw vestiging Amersfoort

Valtataboulevard 16 ■ Postbus 2000 ■ 3800 CA
Amersfoort ■ T (033) 258 80 87 ■ F (033) 285 86 42

Heembouw vestiging Breda

Rudonk 7 ■ Postbus 8786 ■ 4820 BB Breda ■
T (076) 548 13 00 ■ F (076) 548 13 05

Heembouw vestiging Noordwijkerhout

Giersterij 35 ■ Postbus 79 ■ 2210 AB
Noordwijkerhout ■ T (0252) 34 01 44 ■
F (0252) 34 01 48

Heembouw vestiging Roelofarendsveen

De Lasso-Zuid 22 ■ Postbus 30 ■ 2370 AA
Roelofarendsveen ■ T (071) 332 00 50 ■
F (071) 332 00 55

Heembouw vestiging Rotterdam

Leeuwenhoekstraat 2 ■ Postbus 336 ■ 2650 AH
Berkel en Rodenrijs ■ T (010) 524 10 40 ■
F (010) 524 10 45

Habeon Architecten

De Lasso-Zuid 22 ■ Postbus 30 ■ 2370 AA
Roelofarendsveen ■ T (071) 332 00 60 ■
F (071) 332 00 65

Heembouw Ontwikkeling

De Lasso-Zuid 22 ■ Postbus 30 ■ 2370 AA
Roelofarendsveen ■ T (071) 332 00 70 ■
F (071) 332 00 75

Heembouw Nieuws is een uitgave van Heembouw. Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekst
Heembouw
Fotografie
Heembouw
Dimmy Olijerhoek
Vormgeving
Habeon Graphics

