

OP
DE

NIEUWS VAN DE VAN HOOGEVEST GROEP.

JAARGANG 18, 2006 NR.

2

DE HOOGTE



Fort ligt voor Pampus • KoopStudio bedient studenten, starters, singles en senioren
Vijfsterren chimpshotel in Almere • Restaurant Herrie in Amsterdam

GEEF KANTOREN EEN TWEEDE LEVEN



Van Hoogest Groep



De Van Hoogest Groep is een betrokken en inspirerende vastgoedpartner die zich creatief en inhoudelijk verantwoordelijk weet voor het gehele proces. Van ideevorming en procedures tot ontwerp, realisatie en beheer van vastgoedprojecten. Een organisatie die net als u een scherp oog heeft voor wat er leeft in de wereld om ons heen. En de overtuiging heeft om het morgen nog beter te doen dan vandaag. Samen met u. *Zichtbaar betrokken!*

Lid Neprom, lid Bouwend Nederland,
Kwaliteitssysteem ISO NEN 9001,
Van Hoogest Restauratie: Erkend Restauratie Bedrijf

Van Hoogest Groep

Van Hoogest Ontwikkeling

Van Hoogest Bouw

Van Hoogest Beheer

Amsterdamseweg 41, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort
Telefoon 033 463 04 94, fax 033 465 03 32
E-mail info@hoogest.nl Website www.hoogest.nl

Van Hoogest Restauratie

Touwslagersweg 9, Postbus 289, 3440 AG Woerden
Telefoon 0348 41 31 25, fax 0348 42 24 06

Van Hoogest Almere

De Binderij 38, 1321 EJ Almere
Telefoon 036 536 40 75, fax 036 536 31 56

Van Hoogest Amersfoort

Amsterdamseweg 43a, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort
Telefoon 033 463 04 94, fax 033 472 60 19

Van Hoogest Den Haag

Tiber 24, 2491 DH Den Haag
Telefoon 070 346 96 88, fax 070 356 11 86

Van Hoogest Utrecht

Touwslagersweg 9, Postbus 289, 3440 AG Woerden
Telefoon 0348 46 20 90, fax 0348 42 24 06

Van Hoogest Amsterdam

Hettenheuvelweg 8, Postbus 22665, 1100 DD Amsterdam
Telefoon 020 452 64 33, fax 020 452 64 38

VHM Van Hoogest Materieel

Textielweg 18, Postbus 1422, 3800 BK Amersfoort
Telefoon 033 463 04 94, fax 033 461 28 98

Colofon

Op de Hoogte verschijnt twee keer per jaar en wordt toegezonden aan relaties van de Van Hoogest Groep.
Reacties kunt u sturen aan de redactie van Op de Hoogte,
Postbus 161, 3800 AD in Amersfoort. E-mail info@hoogest.nl

Vormgeving: uS#one, Amersfoort

Teksten: Henk Bouwmeester, John Weijers Mindset, Richard van Valkengoed

Fotografie: Fotostudio Leeman, Stichting Pampus, Engel Groep



Beste lezer,

De laatste tijd is de discussie over particulier opdrachtgeverschap weer volop in de belangstelling. Naast de gerechtvaardigde wens van kopers om meer inspraak en vrijheid te krijgen, heeft deze discussie vaak ook een negatieve ondertoon, namelijk dat projectontwikkelaars hun producten dikwijls nodeloos duur maken.

Naar mijn mening dreigt de discussie teveel op emotie gevoerd te worden en te weinig op basis van feiten. Er wordt gemakkelijk voorbijgegaan aan het gegeven dat de invulling van particulier opdrachtgeverschap door de uitgifte van kavels, een groot aantal beperkingen kent. Voor vrijstaande woningen valt dat nog wel mee, hoewel lang niet alle kopers zitten te wachten op de rompslomp en inspanningen die bij de realisatie van een woning komen kijken. Bij particulier opdrachtgeverschap voor geschakelde woningen zijn de problemen veel groter, terwijl door het ontbreken van het serie-effect de kostprijs juist aanzienlijk hoger uitvalt. In de discussie wordt ook vergeten dat vooral sociale woningbouw mogelijk is dankzij de revenuen van de verkoop van met name duurdere woningen.

Dit alles neemt niet weg dat kopers meer zeggenschap willen. En terecht. Zij willen niet alleen meebeslissen over de afwerking van hun woning, maar ook over de indeling van de woning en de inrichting van de buurt. Er ligt dan ook een belangrijke opgave voor alle betrokkenen, overheid, stedenbouwkundigen, architecten, ontwikkelaars en bouwers, om op die behoefte in te spelen. Ik denk echter dat mensen beter geholpen zijn met goede consumentgerichte projectontwikkeling dan met de ongebreidelde uitgifte van kavels. Zo hebben wij in de Amersfoortse wijk Vathorst eerst kandidaten geworven voor een locatie waarna we samen met hen met succes een plan hebben ontwikkeld voor 32 woningen.

Door op deze manier te ontwikkelen worden individuele woonwensen gerealiseerd terwijl de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd is. Ook zorgt de professionele begeleiding ervoor dat valkuilen worden vermeden, op het juiste moment beslissingen worden genomen en het ontwikkelproces op koers en op tempo blijft.

Alle waar is naar zijn geld. Deze oude wijsheid geldt ook voor het vak van de projectontwikkelaar.

Ir. M. van Hoogest



Fort ligt voor Pampus...

Dat is weliswaar overdreven, maar dat er wat moet gebeuren op Forteiland Pampus staat buiten kijf. Het fort op het eiland voor de kust bij het Muiderslot in het IJmeer ligt er na een rijke historie vervallen bij. Het uit 1895 daterende onderdeel van de Stelling van Amsterdam staat op de Werelderfgoedlijst van UNESCO en is hard aan restauratie toe. Inmiddels is een conserveringsplan gemaakt om Pampus niet te laten zinken. Volgend jaar wordt door Van Hoogevest begonnen met de restauratie om dit unieke monument te behouden.



In het voormalige belastinggebouw aan de Puntegaalstraat in Rotterdam zijn onder meer 200 woningen gerealiseerd.



Minister roept op tot innovatief investeren in bestaand vastgoed **'Geef kantoren een tweede leven'**

LEEGSTAANDE KANTOREN EN EEN TEKORT AAN BINNENSTEDELIJKE WOONRUIMTE. DAT IS HET BEELD VAN DE NEDERLANDSE VASTGOEDMARKT. STEEDS MEER MENSEN, VOORAL WONINGZOEKENDEN, HEBBEN ER HUN BUIK VAN VOL EN DRINGEN EROP AAN IETS ZINVOLS TE DOEN MET AL DIE LEGE KANTOORPANDEN. BOUW ZE OM TOT WONINGEN, IS HET DEVIES. SOMMIGE KANTOORGEBOUWEN LENEN ZICH GOED VOOR TRANSFORMATIE. ALS DAN OOK DE BOUWREGELGEVING EN DE FISCUS MEEZITTEN, ZIJN MOOIE PROJECTEN HAALBAAR. HET VOORMALIGE HOOFDKANTOOR VAN BILLITON IN DEN HAAG IS ER EEN GOED VOORBEELD VAN. HET LIGT IN HET HART VAN DE STAD, DE ARCHITECTUUR SPREEKT TOT DE VERBEELDING, HET BESTEMMINGSPLAN LIET OMBOUW TOE EN FINANCIËEL BLEEK HET HAALBAAR.

Grote appartementen in het voormalige Billitonkantoor in het hart van Den Haag.



Het trappenhuis in het voormalige hoofdkantoor van Billiton in Den Haag is behouden gebleven.



In Rotterdam is het oude GEB-gebouw omgebouwd tot meer dan 200 studentenwoningen.



250.000 werknemers

Op een voorraad van circa 40 miljoen vierkante meter kantoorvloer is er volgens DTZ Zadelhoff op dit moment een aanbod van 6,5 miljoen vierkante meter. De leegstand bedraagt bijna veertien procent. Dankzij nieuwe economische groei stijgt de opname, maar deze komt in 2006 toch niet boven 2 miljoen vierkante meter uit. En er wordt ook nog steeds gebouwd. Voor zo'n 250.000 werknemers staat er een kantoorplek leeg. DTZ bevestigt dat een deel van de leegstaande voorraad kansloos is. Vooral oudere kantoren in de stad met beperkte parkeervoorzieningen zijn nauwelijks verhuurbaar. Er is geen tijdelijke dip in de 'varkencyclus' van de kantorenmarkt. Vriend en vijand zijn ervan overtuigd dat de markt pas weer gezond kan worden als verouderde gebouwen worden 'doorgedraaid'.

Elegante oplossing

In de komende jaren zullen verschillende gebouwen onvermijdelijk aan de slopershamer ten prooi vallen. Maar voor een deel van de voorraad zijn elegantere oplossingen denkbaar. Met een aantal aanpassingen zijn gebouwen geschikt te maken voor andere functies, met name woningen. Dat spaart bouwmaterialen, milieuschade en stedelijk geheugen. Tijdens een symposium met professionals uit de kantorenmarkt in het Billitongebouw¹ zei VROM-minister Sybilla Dekker dat de kansen voor transformatie tot nu toe nog maar mondjesmaat worden benut. Jaarlijks worden slechts 250 woningen op deze manier gerealiseerd, terwijl 5.000 per jaar volgens haar mogelijk is. Transformatie is vooral kansrijk in segmenten waar veel vraag is: studentenwoningen, grote appartementen in

Het Billitonkantoor in Den Haag.



Het voormalig belastinggebouw
Puntegale in Rotterdam.



de stad, atelierwoningen, woningen voor ouderen en woningen die door de architectuur van het gebouw een bijzondere uitstraling hebben. De minister deed dan ook een dringend appél op beleggers, ontwikkelaars, corporaties en bouwbedrijven om de mogelijkheden van transformatie serieuzer te bekijken.

Aansprekende voorbeelden

Sommige kantoorgebouwen lenen zich inderdaad goed voor transformatie. Met name oudere gebouwen die in omgevingen staan waar de bereikbaarheid een probleem is, maar waar wel stedelijke voorzieningen zijn, zoals winkels en openbaar vervoer. Als bovendien de betrokkenen enthousiast zijn, dan is er met veel creativiteit iets tot stand te brengen. De bouwtechnische mogelijkheden verschillen per pand en hangen onder andere af van de plaats van stijpunten voor kabels en leidingen, trappen en liften, de hoogte van de etages en de ontsluiting van de verdiepingen. Soms biedt een pand voldoende constructieve sterkte om één of twee bouwlagen toe te voegen. Tijdens het symposium werden verschillende aansprekende voorbeelden gepresenteerd. Bekend is het belastinggebouw aan de Puntegaalstraat in Rotterdam. Hier zijn 200 twee- en driekamerwoningen gerealiseerd, achttien kleine kantoorunits en 2.500 vierkante meter bedrijfsruimte. Een ander project, eveneens in Rotterdam, is de ombouw van het oude GEB-kantoor tot meer dan 200 studentenwoningen. In Alphen aan den Rijn is de Stadhouders, een voormalig uitgeverkantoor, omgebouwd tot 70 appartementen. En het Billitongebouw is getransformeerd tot 29 appartementen en drie penthouses in het topsegment. De projecten zijn sterk, ze voorzien in woonruimte waar veel vraag naar is. De ervaringen van de bewoners zijn overwegend positief en de leegstand is in de nieuwe situatie minimaal.

Slangenkuil

De voorbeelden laten zien dat een kritische succesfactor vooral de vaardigheid van de ontwikkelaar is om in de slangenkuilt van regelgeving, financiën en fiscaliteit een juiste weg te vinden. Het bestemmingsplan, het (nieuwe) bouwbesluit en de regels van welstand laten veel toe, maar werpen vaak ook belemmeringen op. Het verkrijgen van toestemming vergt een goed plan en goed overleg en dat kost tijd, onzekerheid en dus geld. Daar staat tegenover dat er eigenlijk nooit belanghebbenden zijn

De GEB-toren aan de Rochussenstraat in Rotterdam.



Onderdeel van de ombouw van het Billitonkantoor was de toevoeging van grote balkons.

die er bezwaar tegen maken wanneer de kantoorbestemming verandert in een woonbestemming. Verder is het belangrijk dat de ontwikkelaar goede afspraken maakt met de fiscus. Bijvoorbeeld over de overdrachtsbelasting bij verkoop van appartementsrechten aan particulieren. Ook voor milieu-investeringen zijn fiscale faciliteiten beschikbaar. Uiteindelijk is het financiële plaatje bepalend voor de haalbaarheid van een project. Door de technische mogelijkheden, de marktkansen en de financiële mogelijkheden goed met elkaar in verband te brengen, is een redelijk transformatierendement mogelijk. Daarmee kan het boekwaardeverlies voor de eigenaar van een verouderd kantoorgebouw beperkt blijven.

Verwisselbare stad

Transformatie van kantoren is een noodmaatregel om de huidige mismatch op de vastgoedmarkt te helpen oplossen. Maar op de lange termijn zal de aanpasbaarheid van gebouwen steeds belangrijker worden, zei hoogleraar 'interventions' en voormalig rijksbouwmeester Jo Coenen op het symposium. Hij gaf een impressie van de 'verwisselbare stad': een stad waar gebouwen een vaste plek hebben, maar waar functies gemakkelijk kunnen in- en uitschuiven. Science fiction? Op dit moment voldoet de gebouwvoorraad niet aan die kwaliteit, maar woningbouwvereniging Het Oosten maakt er een begin mee. In Amsterdam bouwt deze corporatie twee zogenoemde 'solids': mooie gebouwen die door hun maatvoering verschillende functies en indelingen kunnen accommoderen. De gebouwen worden casco opgeleverd en verhuurd. De huurder bepaalt de oppervlakte, de functie en de indeling van zijn of haar appartement. En zonder hak- en breekwerk is de ruimte later heel anders in te delen en te benutten. En omdat het gebouw mooi is, zullen ook toekomstige generaties het voor de stad willen behouden. Vergelijkbaar met waardevolle Amsterdamse grachtenpanden. Maar voor het zover is, hebben we in Nederland te stellen met een grote voorraad leegstaande kantoren. Voor een deel van die voorraad is transformatie de beste manier om verlies te beperken en de kantorenmarkt weer gezond te maken.

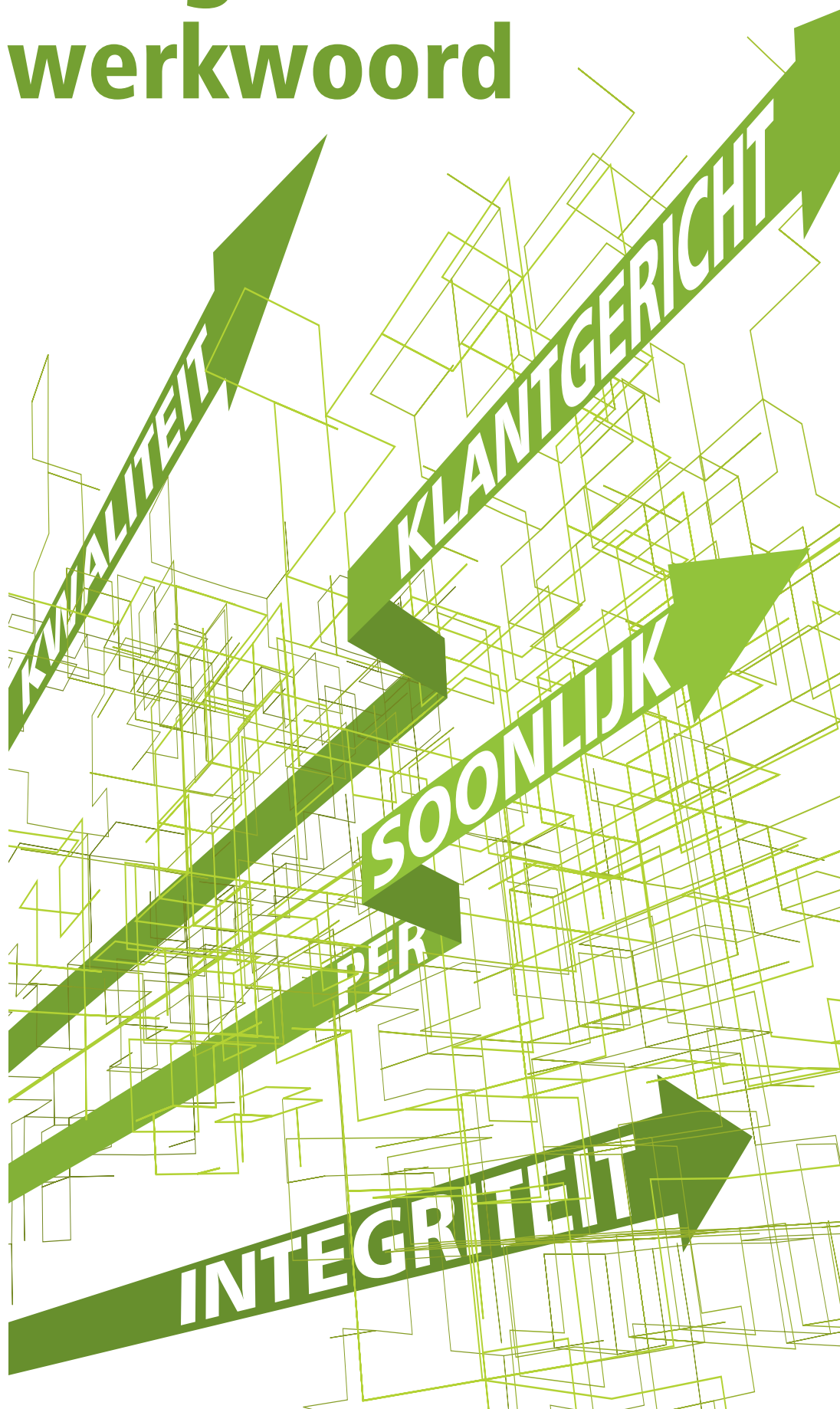
Minister Dekker van VROM brengt een bezoek aan het voorbeeldproject Billitongebouw in Den Haag.



¹ Het symposium in het Billitongebouw vond plaats op 16 juni 2006. Bij deze gelegenheid werd de VROM-handreiking 'Wonen op de zaak: transformatie van kantoren in woningen' gepresenteerd. Sprekers waren minister Sybilla Dekker (VROM), Jean Baptiste Benraad (Stadswonen), Cor Mooy (Giesbers Maasdijken Bouw), Peter Roelofs (Het Oosten), Martin van Hoogevest (Van Hoogevest Groep) en Jo Coenen (TU Delft). Dagvoorzitter was Mariëlle van de Weijenberg (Banning advocaten). Het symposium was georganiseerd door SEV Realisatie. Meer informatie: www.vrom.nl.

Bedrijfscampagne 'Bouwen aan integriteit'

Integriteit is een werkwoord



Michiel Wentges:
"Integriteit komt
niet vanzelf, daar
moet je aan werken."

DE BOUWSECTOR WERKT SINDS DE PARLEMENTAIRE ENQUÊTE HARD AAN HERSTEL VAN VERTROUWEN. UITWASSEN ALS FRAUDE EN CORRUPTIE ZIJN AAN STEVIGE BANDEN GELEGD. MAAR OM WERKELIJK EEN STAP VOORUIT TE ZETTEN IS DAT NIET GENOEG. EEN GEZONDE MANIER VAN WERKEN VRAAGT OM INTEGRITEIT, ZEGT MICHEL WENTGES, DIRECTEUR VAN HOOGEVEST BOUW, EN INTEGRITEIT KOMT NIET VANZELF. DAAR MOET JE AAN WERKEN: "WIE DOET ALSOF INTEGRITEIT VANZELFSPREKEND IS, SLUIT ZIJN OGEN VOOR LASTIGE DILEMMA'S. DE WERELD IS NIET ZWART OF WIT. HET MANAGEN VAN INTEGRITEIT KOMT DUS AAN OP HET BESPREEKBAAR MAKEN ERVAN. ALLEEN DAN WORDEN GRENZEN CONCREET EN WORDT DUIDELIJK WAAR JE ALS BEDRIJF VOOR STAAT."

Wentges:

“We vragen leidinggevenden alert te zijn en kwesties in het werkoverleg bespreekbaar te maken.”



Het is prettiger om met een bedrijf in zee te gaan als je erop kunt vertrouwen dat er geen verborgen agenda's zijn.

Kopgroep

Integriteit is een positief begrip dat duidt op een cultuur van zelfbewustheid, betrouwbaarheid en openheid. Handelen in overeenstemming met waar je voor staat. Voor een bedrijf betekent dat: vaststellen wat de kernwaarden zijn en instrumenten ontwikkelen om de naleving van kernwaarden te bevorderen. Om een cultuur van integriteit te bereiken en in stand te houden, doet Van Hoogevest Bouw mee in de kopgroep van bedrijven waar de campagne 'Bouwen aan integriteit' van het innovatienetwerk PSIBouw z'n beslag krijgt. Michiel Wentges mede-initiator van de campagne: “Sleutelbegrippen binnen ons bedrijf zijn kwalitatief goed bouwen, goede relaties met opdrachtgevers en co-makers, en oog voor het personeel. Integriteit wil dan zeggen dat we daar naar handelen. Zolang we dat consequent doen, weten medewerkers, partners en opdrachtgevers wat ze van ons als bedrijf kunnen verwachten.” Hoe eenvoudig dat ook klinkt; integriteit is niet zomaar te vertalen in een set gedragsregels. De scheidslijn tussen integer en niet integer is niet scherp, waarschuwt Wentges: “Er is een rafelige grens met een zekere bandbreedte. Vrijwel dagelijks worden medewerkers op alle niveaus geconfronteerd met dilemma's waar regels niet in kunnen voorzien. Als je integriteit moet opleggen, werkt het niet. Het werkt alleen als je de discussie erover aangaat. Zonder taboes.” In de kern is het doel van de campagne daarom integriteit beter bespreekbaar te maken en met elkaar af te spreken wat we er onder verstaan.

Buurthuis

Over veel dingen is iedereen het snel eens, maar het gaat in de discussie juist om grensgevallen, zegt Wentges: “Het is duidelijk dat het niet acceptabel is als iemand om vier uur naar huis gaat en om vijf uur zwart bijklust. Als dat gebeurt, moet daartegen worden opgetreden. Maar als iemand in het weekend in het buurthuis helpt bij een verbouwing? We stimuleren juist dat onze mensen ook maatschappelijk actief zijn. Dus waar ligt de grens? Ander voorbeeld: je kunt meedenken met een opdrachtgever zodat een project beter binnen zijn begroting past, maar als je daarvoor concessies moet doen aan de kwaliteit, hoever ga je dan mee? Je wilt niet de moraalridder uithangen, maar anderzijds moet je oppassen dat je niet wordt meegezogen in posities waar je niet wilt zijn. Dat heeft ook te maken met zelfverzekerd zijn en je kwetsbaar durven opstellen. Naarmate je met elkaar over dit soort kwesties praat, wordt de bandbreedte kleiner.”

Training

Wentges stimuleert de discussie door op alle niveaus het thema op de agenda te zetten. Zo zijn leidinggevenden van de Van Hoogevest Groep onderworpen aan een dilemmatraining waarin over netelige kwesties van gedachten werd gewisseld onder leiding van het projectteam 'Bouwen aan integriteit' van PSIBouw. Al pratend kreeg het integriteitsbegrip meer reliëf. De discussie wordt binnen de afzonderlijke bedrijfsonderdelen voortgezet, bijvoorbeeld in rondetafelgesprekken of door hierover in het medewerkersblad te schrijven. Er zijn communicatiemiddelen gemaakt, zoals een bureaul kalender met twaalf huisregels, een vakantiewaai er en een boekje waarin de bedrijfscode is toegelicht. Wentges: “We vragen leidinggevenden alert te zijn en kwesties in het werkoverleg bespreekbaar te maken. Niet door veroordelend op te treden, maar door een open gesprek aan te gaan. Het gaat stapje voor stapje. Positief is dat er over deze dingen op een gezonde manier wordt gesproken. Er is niemand die zegt: 'Ach joh, waar maak je je druk om. Wat maakt jou dat nou uit'. En als het onderwerp regelmatig ter tafel komt, weet ik dat het goed zit.” Ook in de samenwerking met co-makers is integriteit een onderwerp van gesprek, zegt Wentges: “We kiezen bij voorkeur partners die eenzelfde bedrijfscultuur voorstaan. Op dit moment werken we dat concreet uit.”



Voordelen

Integriteit heeft voor opdrachtgevers duidelijke voordelen, omdat het uiteindelijk prettiger is om met een bedrijf in zee te gaan als je erop kunt vertrouwen dat er geen verborgen agenda's zijn en dat je op elkaar kunt rekenen, vindt Wentges: “Voor partijen met wie we zakendoen is een 'ja' meer waard als men weet dat we duidelijk 'nee' zeggen wanneer we vermoeden dat we iets niet kunnen nakomen. We nemen onze verantwoordelijkheid en men kan ons daarop aanspreken. Gemaakte afspraken komen we na en als dat door onvoorziene omstandigheden niet lukt, melden we dat op tijd. Dat lijkt logisch, maar iedereen weet hoe groot de verleiding is om een klein beetje met de panelen te schuiven. Niet-integer handelen kan soms persoonlijke voordelen op korte termijn geven. Daar moet je je als organisatie sterk tegen weren.” Hoe kunnen opdrachtgevers daarop rekenen? Wentges: “Dat moet blijken. The proof of the pudding is in the eating. Maar we stellen ons kwetsbaar op door er zo duidelijk mee naar voren te komen en in de kopgroep van PSIBouw mee te draaien. We moeten het nu ook waarmaken.”

NIEUW KERKGEBOUW IN DE POLDER

In de nog te ontwikkelen Polderwijk in Zeewolde werd onlangs de eerste paal geslagen van het nieuwe kerkgebouw van de Nederlands Gereformeerde Kerk van Zeewolde.



Het ontwerp van de kerk is gemaakt door Van Bokhorst Architecten uit Nijkerk en straalt warmte en gastvrijheid uit. Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de parkachtige omgeving waarin het kerkgebouw is gesitueerd. Voor de kerkzaal is rekening gehouden met 300 zitplaatsen en

voor nevenactiviteiten staat de kerkgemeente straks zes zalen ter beschikking. Eén daarvan wordt het jeugdthunk. Kinderen en jongeren hebben dan ook de bijzondere aandacht van de Nederlands Gereformeerde Kerk van Zeewolde. Bij het slaan van de eerste paal mochten de vele

aanwezige kinderen een gekleurde handafdruk op de paal zetten.

Van Hoogevest treedt niet alleen op als ontwikkelaar van het kerkgebouw, maar is via de vestiging in Almere ook verantwoordelijk voor de uitvoering. De kerkgemeente ontving bij het slaan van de eerste paal een bijdrage uit handen van Erik Schot, Directeur Projectontwikkeling, om een kruis op de kerk financieel mogelijk te maken.



SLANGENMUUR BIJ SLOT ZUYLEN KRONKELT WEER

In Oud-Zuilen nabij Maarssen staat ten noorden van het slot, op een soort landtong, de befaamde slinger- of slangenmuur van Slot Zuylen. Dankzij de restauratievaklieden van Van Hoogevest Amersfoort en leerlingen van opleidingsbedrijf SBRA staat de slangenmuur er weer piekfijn bij.



Op woensdag 30 augustus werd de geres-taureerde slangenmuur overgedragen door mr. B. Staal, Commissaris der Koningin van de provincie Utrecht. De uitzonderlijk lange en fraaie muur staat, zonder steun, op zijn eigen wendingen en is in circa 1740 gebouwd. Hiervoor gebruikte de Heer van Zuylen stenen uit zijn eigen steenbakkerij (langs de Vecht). De slangenmuur biedt in ons noordelijk klimaat bijzondere voordelen. In de naar het zuiden gekeerde welvingen kunnen zuidvruchten als perziken, vijgen, druiven, amandelen en abrikozen gedijen. De vaklieden die bijna vijfhonderd vierkante meter voeg hebben vervangen en beschadigde stenen hebben ingeboet, werkten extra voorzichtig zodat ze de bomen met nog jonge vruchten niet beschadigden.

Leerlingen van het opleidingsbedrijf SBRA werkten via Fundeon en het Restauratie Opleidingsproject mee aan de drie maanden durende restauratie. Beide organisaties zijn opgericht om voldoende restauratieprojecten te vinden waar leerlingen het vak in de praktijk kunnen leren van ervaren collega's. Zo blijft kennis over oude bouwtechnieken behouden en zijn er ook in de toekomst voldoende restauratievaklieden.

WONINGONDERHOUD VOOR VESTEDA IN MIDDEN-NEDERLAND

Begin dit jaar zijn woningbeleggingsfonds Vesteda en Van Hoogevest Amersfoort een mantelovereenkomst aangegaan voor de uitvoering van het service- en storingsonderhoud en het mutatie- en grootonderhoud van circa 1.100 woningen in midden-Nederland.



In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de tarieven, de wijze van afhandeling en de uitvoeringsnelheid van het service- en storingsonderhoud. Bij meldingen door huurders van Vesteda worden drie soorten storingen onderscheiden. Een storing waarbij sprake is van een lekkage die direct gevaar kan opleveren, of schade als gevolg van inbraak of brand, krijgt de allerhoogste prioriteit en wordt binnen vier uur opgelost. Storingen die minder spoedeisend zijn, zoals een lekkage die niet direct gevaar oplevert, of een kapot deurslot, worden binnen 24 uur opgelost. Onder minder urgente storingen wordt onder meer verstaan een defecte binnendeur, kitwerk dat vervangen moet worden en los tegelwerk. Deze storingen worden binnen tien werkdagen verholpen.

Zowel Vesteda als haar huurders in midden-Nederland tonen zich tevreden met de dienstverlening door Van Hoogevest Amersfoort zoals die in de overeenkomst is vastgelegd.

DIRECTEUREN VOOR BUSINESS UNITS

Op 1 juni jl. is ir. Tanne van Nispen in dienst getreden als algemeen directeur van Van Hoogevest Ontwikkeling. Leonard Pronk is per 1 september jl. aangesteld als directeur van Van Hoogevest Beheer.



Met de aanstelling van Tanne van Nispen (47) ontstaat een tweehoofdige directie voor de business unit Ontwikkeling. Erik Schot compleetert de directie.

Tanne van Nispen (foto links) beschikt over veel ervaring in contractvorming en project- en organisatie management op het terrein van bouw, huisvesting en vastgoed. In zijn laatste functie was hij Business Developer bij DHV Bouw en Industrie. Versterking van de directie van Van Hoogevest Ontwikkeling was nodig vanwege de snelle groei die het ontwikkelingsbedrijf doormaakt.

Voor zijn aantreden bij de business unit Beheer was Leonard Pronk (43) werkzaam als assetmanager voor NS Vastgoed b.v.. Daar hield hij zich onder meer bezig met het ontwikkelen van vastgoedplannen, het realiseren van optimale huuropbrengsten en het maken en uitvoeren van investeringsplannen voor nieuw te ontwikkelen of te renoveren bedrijfsmatig vastgoed. Zijn ruime ervaring zet Leonard Pronk (foto rechts) sinds 1 september jl. in voor de verdere groei van de business unit Beheer.



Ruim tachtig procent van het gebruikte hout is FSC-goedgekeurd. AAP-directeur David van Gennep: 'Het kan natuurlijk niet zo zijn dat je voor de bouw van dit complex de natuurlijke habitat van chimpansees elders in de wereld vernietigt.'



Vijfsterren chimps-hotel

HET ZIJN FORS GEBOUWDE JONGENS EN MEISJES. EEN PAAR KEER ZO STERK ALS EEN GEMIDDELD SPORTSCHOOLTYPE. EN ZE ZIJN ERNSTIG MISHANDELD OF VERWAARLOOSD. SOMMIGEN ZIJN GEBRUIKT VOOR DIERPROEVEN. EN NU DRAGEN ZE EEN GEVAARLIJK VIRUS OF VERTONEN ZE ONAANGEPAST GEDRAG. STICHTING AAP TREKT ZICH HUN LOT AAN DOOR TE ZORGEN VOOR EEN DIERVRIENDELIJKE OPVANG, GOEDE BEHANDELING, RESOCIALISATIE EN ALS HET KAN HERPLAAT- SING IN EEN MEER NATUURLIJKE OMGEVING. TEGELIJK WIL STICHTING AAP NIEUW DIERENLEED VOORKOMEN DOOR DE MAATSCHAPPIJ BEWUST TE MAKEN EN AAN TE DRINGEN OP STRENGERE WETTEN EN BETERE HANDHAVING. OP 4 OKTOBER (WERELDDIERENDAG) NEEMT DE STICHTING EEN NIEUW DOOR VAN HOOGEVEST GEBOUWD CHIMPANSEECOMPLEX IN GEBRUIK: OP EUROPESE SCHAAL EEN UNIEK PROJECT.



Stichting AAP biedt noodopvang aan gemiddeld 250 dieren, voor de helft aapachtigen. Nadat ze hier op verhaal zijn gekomen vinden ieder jaar ongeveer 50 dieren een nieuw thuis.



Een combinatie van state of the art kennis en een aantrekkelijk vormgegeven, maar niettemin ijzersterk gebouw.

Vogelkooi

'Als je een chimpansee van de wieg tot het graf goed wilt verzorgen, kost dat ongeveer € 600.000,-', rekent AAP-directeur David van Gennep snel voor, 'dus als een circus voor een paar jaar plezier een chimpansee fokt, dan belasten ze de samenleving met zo'n soort bedrag. Het is vreemd dat dat zomaar kan.' Van Gennep is een nuchtere, maar idealistische man. Het wil er bij hem niet in dat uitheemse dieren worden verhandeld, geruild als een tweedehands auto, in duistere circuits belanden en uiteindelijk zwaar mishandeld en verwaarloosd worden afgedankt. 'Wij krijgen wasberen binnen die gevangen zitten in een vogelkooi. Dat kan niet. Zo'n dier moet een leefruimte hebben zo groot als deze kamer. Met dimensies. Met soortgenoten. Met verzorging. Je moet de gezondheid kunnen monitoren. Als een wasbeer een spoelworm oploopt, berg je dan maar. Dat is dodelijk voor de mens. Dan moet je de hele boel, inclusief de grond saneren. Als je in contact komt met een prairiehond die besmet is met monkeypokken, is dat voor 1 op de 16 mensen dodelijk. De apenvariant van de koortslip komt bij heel veel apensoorten voor, maar is voor de mens dodelijk. Het gaat ons in de eerste plaats om het welzijn van de dieren, maar het welzijn van mensen is net zo goed gediend met goede verzorging.'

Opvangadres

Stichting AAP is in de jaren '60 ontstaan toen het heel gewoon was om een exotisch dier in huis te nemen. Dieren werden meegenomen uit de koloniën of van verre reizen. Toen bleek dat veel uitheemse dieren als

huisdier helemaal niet zo leuk zijn, ontstond de behoefte aan een opvangadres. Sinds die tijd is het vrijwilligersinitiatief uitgegroeid tot het grootste opvangcentrum voor apen en andere uitheemse zoogdieren in Europa. Sinds 1996 is stichting AAP gevestigd in Almere. Er wonen gemiddeld circa 250 dieren, voor de helft primaten (aapachtigen) en de rest vooral kleine zoogdieren zoals wasberen, stinkdieren, poolvossen en allerlei eekhoornsoorten. De dieren zijn afkomstig uit de illegale handel, biomedisch onderzoek, 'shabby' circussen, louche dierentuinen of ze komen rechtstreeks van particulieren. De dieren worden opgevangen, uit de ellende gehaald en verzorgd, zodat ze weer op verhaal kunnen komen. Daarna worden ze als het mogelijk is geplaatst in gerenommeerde dierentuinen of in reservaten. Jaarlijks vinden zo'n 50 dieren een nieuw thuis. Dieren die niet of moeilijk te herplaatsen zijn, kunnen de rest van hun leven bij AAP blijven. Daarvoor heeft de stichting onder meer de apeneilanden ingericht. Van Gennep: 'Onze missie is het bieden van onderdak aan dieren in nood. En daarnaast alles wat met preventie te maken heeft. We stellen alles in het werk om wetgeving en handhaving ten aanzien van uitheemse diersoorten aan te scherpen. Dat is een voortdurende maatschappelijke discussie, maar het heeft voor ons geen zin om apen op te vangen als niet tegelijk wordt voorkomen dat de instroom van nieuwe gevallen een halt wordt toegeroepen.' De stichting draait op giften van ruim 100.000 particuliere donateurs, een jaarlijkse donatie van de Postcodeloterij en regelmatige bijdragen van het VSB-fonds. 'Daarnaast staan veel particulieren hun gespaarde airmiles aan ons af. Inmiddels hebben we er zo'n

PROJECTGEGEVENS

Locatie	De Kempphaan, Almere
Opdrachtgever	Stichting AAP
Architect	Popov Arcitecten Amsterdam
Realisatie	Van Hoogevest Bouw
Programma	Binnen- en buitenverblijf voor 50 primaten
Start bouw	2005
Oplevering	2006



David van Gennep, directeur stichting AAP:
'Bij idealisme kun je geen water bij de wijn doen'

150 miljoen. Daarmee bekostigen we al onze transportbewegingen en de transporten van verwante organisaties'.

Kentering

Stichting AAP is de laatste jaren sterk gegroeid. Van Gennep: 'We ervaren een kentering in het publieke debat. Kijk naar proefdierlaboratoria voor de farmaceutische industrie. Bedrijven kijken ook naar hun klanten en als het publiek gaat morren, moeten zij iets doen.' De stichting reageert daarop. Niet alleen door de opvangcapaciteit uit te breiden, maar vooral door de organisatie aan te passen, en beter te richten op het welzijn voor zoveel mogelijk uitheemse dieren. In Nederland, maar ook in de rest van Europa. In het najaar van 2005 werd in dat verband begonnen met de bouw van een nieuw kantoor, de uitbreiding van het zoogdiercomplex en de bouw van een nieuw chimpanseecomplex. Afspraken met de ministeries van OC&W en VWS over de opvang van de chimpansees uit het Biomedical Primate Research Centre in Rijswijk brachten de plannen in een stroomversnelling.

State of the art

Het nieuwe chimpanseecomplex is voor primatologen het neusje van de zalm. Voor leken houdt het complex het midden tussen een dierentuin en een gesloten psychiatrische inrichting. Alle materialen, constructies en verbindingen zijn berekend op de soms onvoorspelbare spierkracht van de chimpansees. Rondom ligt een slotgracht met schrikdraad. Er zijn veel stalen deuren, toegangssluizen en sloten. Camerabewaking. Zwaar gedimensioneerde verblijfsruimten. Tweederde deel van het complex is speciaal ingericht voor viraal belaste primaten. Verzorgers kunnen hier slechts komen via een sluis waarin zij zich omkleden. Dieren die binnenkomen worden eerst in quarantaine gehouden. Verder is er een compleet toegeruste verzorgingsruimte waar dieren kunnen worden onderzocht en eventueel medisch behandeld. Links en rechts van het



gebouw zijn met RVS-gaas overspannen buitenruimten, waar de chimpansees vanuit hun binnenverblijf vrij naartoe kunnen. Van Gennep: 'Qua ontwerp is het een heel bijzonder bouwwerk. We hebben gezocht naar een combinatie van state of the art kennis en een aantrekkelijk vormgegeven gebouw. Ons bekende experts uit verschillende landen zijn met elkaar om tafel geweest om het ontwerp verder uit te werken. Veilig voor de verzorgers en de chimpansees, diervriendelijk en onderhoudsarm. Er is geen faciliteit in Nederland waar chimpansees zoveel ruimte hebben gekregen als hier.'

FSC-hout

Om een bouwer van het complex te vinden heeft de stichting een lijst met aanbestedingscriteria opgesteld. Creativiteit om met de stichting mee te denken was daarin een belangrijke, evenals ervaring met vergelijkbare projecten. Van Gennep: 'Vooral de ervaring met het werken met mensen die met dieren te maken hebben, was voor ons belangrijk. Je hebt te maken met gepassioneerde mensen. Dat zijn over het algemeen ook lastige mensen. Bij idealisme kun je geen water bij de wijn doen.' Van Hoogevest Bouw is voor het project geselecteerd, onder meer vanwege hun ervaring met de bouwprojecten in Dierenpark Amersfoort. De bouw zelf had nog heel wat voeten in de aarde. Zo was één van de eisen dat minimaal 80 procent van het gebruikte hout een FSC-keurmerk zou hebben. Van Gennep: 'Het kan natuurlijk niet zo zijn dat je voor de bouw van dit complex de natuurlijke habitat van chimpansees elders in de wereld vernietigt.' Dat is gelukt, maar het kostte meer tijd en geld dan verwacht. Samen met de stichting is net zolang gezocht tot er een geschikte leverancier was gevonden. Ook de gedetailleerde, vaak aanvullende aanwijzingen van de rijksoverheid zorgden voor een lastig proces. Uiteindelijk zijn in juli, een half jaar later dan gepland, de eerste bewoners gearriveerd: Jim, Bingo en Antoine. In oktober wordt het complex officieel geopend. Dan zal het vijfsterrenhotel onderdak bieden aan circa vijftig primaten.



Stichting AAP kent een adoptieprogramma waar particulieren, bedrijven en instellingen aan kunnen deelnemen. Via dit programma nemen de deelnemers de kosten voor verzorging van een dier op zich. De adoptieouder ontvangt een adoptiepakket, regelmatig nieuws en heel veel dankbaarheid van de beschermeling. Adoptie kost € 4,50 tot € 34,- per jaar, afhankelijk van de diersoort. Als onderdeel van sponsoring van AAP heeft de Van Hoogevest Groep chimpansee Wilma geadopteerd. Meer informatie over het adoptieprogramma en over andere mogelijkheden om de stichting te ondersteunen staat op www.aap.nl.

“Jongeren willen kwaliteit”



Aangekochte panden worden door KoopStudio verbouwd tot kleinschalige woonruimten en vervolgens verkocht.



Jongeren willen romantischer wonen.
Ze willen kwaliteit.

KoopStudio bedient studenten, starters, singles en senioren

WAAROM ZOU JE ALS STUDENT EEN KAMER HUREN ALS JE ER OOK EENTJE KUNT KOPEN? HET LIJKT EEN SIMPELE VRAAG, ECHTER... JE MOET 'M MAAR STELLEN! DAT IS PRECIES WAT RIEN POWELS EN WILFRED HANDGRAAF DEDEN, EEN KLEINE DRIE JAAR GELEDEN IN EEN HORECA-ETABLISSEMENT IN HILVERSUM. KORT DAARNA WAS KOOPSTUDIO EEN FEIT EN EEN 'INSTANT SUCCESS'. ALLEEN IN UTRECHT AL ZIJN BINNEN ÉÉN JAAR 75 STUDIO'S OPGELEVERD. DE DOELGROEP IS UITGEBREID MET STARTERS, SINGLES EN SENIOREN. KOOPSTUDIO OMVAT NU STUDENTENSTUDIO.NL EN STARTERSSTUDIO.NL.

"Studentenhuisvesting is al een probleem zolang als er studenten zijn," stelt Wilfred Handgraaf, die samen met Rien Pouwels de directie van KoopStudio vormt. Handgraaf schetst een beeld van huisjesmelkers, kleine kamers, hoge prijzen en slecht onderhoud. Nee, dan StudentenStudio.nl: ruime kamers op mooie locaties tegen lage maandlasten. Ouders staan garant voor de financiering.

Ligging en uitstraling

KoopStudio acquireert panden van particulieren, bij voorkeur in het stadscentrum of directe omgeving. "Ligging en uitstraling zijn heel belangrijk. Er wordt geopperd om leegstaande kantoorpanden om te bouwen voor jongerenhuisvesting. Maar veel panden zijn daarvoor niet geschikt en de ligging is vaak onaantrekkelijk. Jongeren willen romantischer wonen. Ze willen kwaliteit. Dit speelt in diverse gemeenten." De aangekochte panden worden door KoopStudio verbouwd tot kleinschalige woonruimten en vervolgens verkocht. Die blijken bij zowel studenten als starters zeer in trek. "De overeenkomst tussen deze doelgroepen is dat ze beiden worden geconfronteerd met hoge huurlasten. Ze kunnen niet zonder hulp van hun ouders." Een verschil is er wel: StartersStudio.nl verkoopt zelfstan-



KoopStudio acquireert panden bij voorkeur in het stadscentrum of directe omgeving.



dige woonruimten, StudentenStudio.nl niet-zelfstandige woonruimten. “Kopers delen dan bijvoorbeeld een toiletvoorziening. Hierdoor hoeven ze bij verkoop geen overdrachtsbelasting te betalen.”

MaandLasten Demper

Voor studenten variëren de maandlasten van 100 euro (“Dat is dan wel zwaar gesubsidieerd”) tot circa 300 euro (“Maar dat komt niet vaak voor”). Hiervoor is een financiële constructie bedacht: de MaandLasten Demper. Handgraaf legt uit: “Gedurende een periode van drie jaar geven wij onder bepaalde condities een stukje van onze omzet terug. Je kunt het zien als een renteloze lening. Op het moment dat er overwaarde is, halen we ons geld terug. Na drie jaar hebben de meeste studenten wel een baantje. Dan kunnen ze de hogere maandlasten vaak zelf dragen, of anders kijken ze hun ouders aan of verkopen ze hun studio. Die exit is vrij makkelijk omdat hun opvolgers geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen.”

Samenwerking

KoopStudio is gestart in Utrecht en beschikt inmiddels ook over panden in Nijmegen en Gouda. Die in Nijmegen en Utrecht worden door Van Hoogevest verbouwd. Er zijn inmiddels woningen aangekocht in Breda, Eindhoven en Maastricht. In Amsterdam en Groningen wordt actief gezocht naar geschikte huizen. Tilburg en andere studentensteden staan

ook op het verlanglijstje. “Wij willen in de belangrijkste studentensteden actief zijn. Daar is de nood het hoogste. Om het tempo erin te houden, zoeken we franchisenemers. Deze business is nogal kapitaalintensief en we willen graag gebruik maken van lokaal ondernemerschap.”

Van Hoogevest wil naast Utrecht en Amsterdam wellicht ook in Den Haag een actieve rol spelen als franchisenemer. Handgraaf noemt dit een logische uitbreiding van de prettige samenwerking tussen de beide bedrijven. “Zij voeren verbouwingen voor ons uit. Onze business is marketing en sales, de operationele kant laten we graag en met liefde over aan Van Hoogevest. Daarnaast geven zij ook ondersteuning in de vorm van aankoopfinanciering. Dat is één van onze bottlenecks. Als je 20 tot 30 woningen in voorraad hebt, dan praat je over een hoge financieringsbehoefte die vervolgens met elke franchisenemer verder toeneemt.”

“De relatie met Van Hoogevest loopt als een trein. Wij hebben echt een ‘click’ waar het gaat om taakverdeling en ondernemerschap. Het bedrijf toont zich zeer betrokken en geïnteresseerd.”

Klantrelaties

Een leuk product, een ambitieuze club en een grote bereidheid tot samenwerking noemt Handgraaf als de belangrijkste voordelen voor externe partijen. “Wij zijn de Rabobank en ABN AMRO dankbaar dat zij op ons product hypotheek willen verstrekken. Zij zijn erin geïnteresseerd om



Wilfred Handgraaf (I) en Rien Pouwels.



In Nijmegen en Utrecht verbouwt Van Hoogevest panden voor KoopStudio.



studenten klant te maken en zien dit als een mogelijkheid. Ook voor ons geldt dat wij willen investeren in studenten en de relatie willen vasthouden. Studenten worden starters. Dan kunnen we bijvoorbeeld aanbieden dat ze hun studio kunnen inruilen voor een woning, eventueel zelfs in een andere stad.” Als voorbeeld van het investeren in klantrelaties, vertelt Handgraaf dat er een klantenpool is gevormd met vijftien studenten. “Ze gaan PR voor ons doen. Daar krijgen ze weliswaar voor betaald, maar ze staan er helemaal achter.” Op deze wijze komen tevreden klanten ook met elkaar in contact, ontstaat er een ‘community’. Dat is een bewuste strategie, geeft Handgraaf aan. “Voor de seniorenmarkt en singles, we verstaan hieronder mensen die scheiden van hun partner en dringend keurige woonruimte willen, werken we ook aan een concept.”

Aandacht en service

Handgraaf stelt vast dat de KoopStudio klanten trots zijn op hun eigendom en er zorgvuldig mee omgaan. “Dat is goed voor de waarde-vastheid.” Dat zich concurrentie aandient, daar ligt Handgraaf niet wakker van. “Wij zijn de trekker in de markt, de kunst is om onderscheidend te blijven. Wij willen lokaal echt aanwezig zijn en serviceorganisaties inrichten. Klanten willen aandacht en service. Dat betekent dat je aanwezig moet zijn en aanbod moet hebben. Wij bieden een hoge standaard opleveringskwaliteit. Standaardisatie betekent ook dat we efficiënt kunnen produceren, waardoor we de kosten laag houden.”

Restaurant Herrie in Amsterdam (bekend van tv)



Herman den Blijker (l) en zijn
compagnon David Crouwel.



“Achteraf hebben we er om kunnen lachen”

RESTAURANT HERRIE IN AMSTERDAM IS NIET BEPAALD GERUISLOOS TOT STAND GEKOMEN. WIE OP RTL5 DE TIENDELIGE SERIE ‘HERMAN ZOEKT CHEF’ HEEFT GEVOLGD (DE SLOTUITZENDING TROK LIEFST 1 MILJOEN KIJKERS), ZAL HET BEAMEN. HECTISCHE DRUKTE, STRESS EN CHAOS KENMERKTEN HET PROCES VAN HET ZOEKEN NAAR EEN CHEF EN HET VERBOUWEN VAN EEN RESTAURANT. MAAR, EIND GOED AL GOED: IN JUNI IS RESTAURANT HERRIE GEOPEND MET LARS LITZ ALS CHEF-KOK.



In slechts 9 weken tijd moest het restaurant volledig worden verbouwd.



Culinair fenomeen Herman den Blijker (46) staat niet bekend om zijn diplomatieke wijze van handelen. Zoals het een échte Rotterdammer betaamt, is Den Blijker vooral van de duidelijke taal. Dat levert terminologie op als ‘opzouten, speren en kwakborden’. In zijn boek ‘Herrie in de keuken’ is een hele woordenlijst opgenomen. In kookblogs op het internet leidt dit eigen jargon plus de dominante verschijning van Den Blijker soms tot felle reacties: ‘Kan die Herman wel koken eigenlijk? Ik heb hem nog nooit achter de pannen gezien! Schandalig dat-ie met die grote Cubaanse sigaar in de keuken rondloopt’.

Compagnons

Herman den Blijker mag naar buiten toe het gezicht zijn van de Engel Groep van restaurants, hij zou niet zijn waar hij nu is zonder zijn compagnon David Crouwel (40). De twee kennen elkaar sinds 1989 en zijn sinds 1993 compagnons. Zulks werd besloten na een lange avond ‘zakelijk doorzakken’. In 1993 opende het ondernemende horecadiuo in Rotterdam hun eerste restaurant, genaamd De Engel. Een paar jaar later sleepten ze een Michelin-ster in de wacht.

Inmiddels bestaat de Engel Groep uit Zeezout, Foody’s, Rossi, Jachtclub Hillegersberg, Groot Paardenburg en Herrie. David Crouwel verklaart het succes van hun compagnonschap als volgt: “Wij hebben beiden onze eigen verantwoordelijkheden en taken. Herman gaat over de keuken, ik doe de financiële kant van het bedrijf. We bemoeien ons niet met elkaars werk.” De heren zijn wat je noemt ‘horeca diehards’. Crouwel begon op 14-jarige leeftijd achter de bar, Den Blijker was 16 jaar toen hij ging koken.

Verbouwing

De verbouwing van Restaurant Herrie aan de Utrechtsestraat (overigens kregen Den Blijker en Crouwel bij de feestelijke opening een straatnaambordje ‘Rotterdamsestraat’...) is uitgevoerd door Van Hoogevest Amsterdam. Eerder al deed van Hoogevest de verbouwing van Groot Paardenburg in Ouderkerk aan de Amstel in opdracht van de Engel Groep.

Verliep de verbouwing van Herrie nou echt zo chaotisch als het tv-programma deed voorkomen? Uitvoerder Willem Bernhard beantwoordt die vraag met een volmondig ‘ja’. De tijdsdruk was enorm, in slechts 9 weken tijd moest het restaurant volledig worden verbouwd. Dit was afgesproken met Endemol dat het tv-programma produceerde. Kort na de start van het sloopwerk werd de keuken al geplaatst omdat in de tv-serie immers op locatie moest worden gekookt. Dag en nacht aan het werk? “Dat kun je haast wel stellen, ja. Regelmatig moesten we het werk onderbreken omdat er gefilmd werd. Er is ook nog een bouwstop van twee weken geweest omdat er problemen waren met de vergunningaanvraag. Dat was niet onze schuld, maar die van Herman zelf. Normaal gesproken, wanneer wij hoofdaannemer zijn, zorgen wij voor alle vergunningen en ook voor het aansturen van onderaannemers en toeleveranciers. In dit geval was onze

taak beperkt tot het bouwkundige deel. We hadden daardoor weinig grip op de zaak. De coördinatie verliep zeer moeizaam. We kwamen telkens weer voor verrassingen te staan. Ik zei wel eens: Herman, Herman... zo goed als je andere restaurants uit het slop trekt, zo slecht regel je het voor jezelf. Dan moest-ie wel lachen. We hebben goed contact. Er is al gesproken over een nieuwe opdracht. Dat zou gaan om het verbouwen van een restaurant in Rotterdam. Dan zullen we zeker met een bouwteam gaan werken.”

Hoe kijken de opdrachtgevers terug op de verbouwing? “We hopen dit nooit meer mee te maken,” verzucht David Crouwel. “Achteraf hebben we er wel om kunnen lachen, maar het heeft een flinke som geld gekost en vooral veel stress. Je hebt gezonde stress en ongezonde stress, nou, dit project sloeg werkelijk alle kanten op. De samenwerking met Van Hoogevest is ons opnieuw goed bevallen. Die jongens hebben echt de kar getrokken.” Crouwel stelt vast dat het restaurant boven verwachting loopt. “Herrie is zeer gewild. Er hebben 1 miljoen mensen naar het tv-programma gekeken. Ik schat dat 10% daarvan bij ons komt eten.”

Nieuwe serie

Den Blijker en Crouwel hebben met RTL Nederland een nieuwe overeenkomst gesloten. Tot en met 2007 zal het ondernemende horecadiuo tv-programma’s gaan maken. Dit najaar start een nieuwe serie ‘Herman helpt’. Den Blijker ondersteunt daarin onder meer een brandweerkazerne en een bejaardentehuis. In 2007 staat een vervolg op ‘Herman zoekt chef’ gepland. Dat er ook een vervolg komt op de samenwerking met Van Hoogevest, acht Crouwel 100% zeker. “We zijn met een paar plannen bezig. Nog niets concreets. Maar we hebben een relatie opgebouwd met elkaar, dus als er zich kansen aandienen zullen we die zeker samen oppakken.”

VOLOP BEWEGING BIJ DE VESTIGINGEN

De vestigingen van Van Hoogevest Bouw in het land zijn volop in beweging. De afgelopen periode werd een directeur aangesteld voor Van Hoogevest Almere, in Amsterdam opende een nieuwe vestiging haar deuren en Van Hoogevest Den Haag is verhuisd naar een ander pand.

Luigi Corona directeur Almere

Afgelopen zomer is Luigi Corona (38) aan de slag gegaan als directeur van Van Hoogevest Almere. In het verleden heeft hij onder meer gewerkt voor Martens Bouw in Uitgeest en Verwol Projectafbouw in Opmeer. Inmiddels



is Luigi Corona volop bezig met het neerzetten van de vestiging in Almere als een solide speler op het gebied van onderhoud, renovatie, verbouw en kleine nieuwbouwprojecten in de provincie Flevoland

Amsterdam opent haar deuren

Een nieuwe vestiging van Van Hoogevest Bouw in Amsterdam is sinds dit voorjaar een feit. Van Hoogevest Amsterdam is gevestigd aan de Hettenheuvelweg 8 te Amsterdam, vlakbij de IKEA. Ben Luyckx is directeur van de vestiging. Tezamen met enkele collega's die vanuit de vestiging in Utrecht zijn meeverhuisd, begeeft hij zich op de hoofdstedelijke markt van onderhoud, verbouw en nieuwbouw.

Nieuwe huisvesting in Den Haag

Vanwege de groei van het bedrijf na de fusie met Elion & Pajkt, was het onderkomen van Van Hoogevest Den Haag in het centrum van de stad te klein geworden. De medewerkers prijsden zich dan ook gelukkig met de moderne huisvesting die dit voorjaar werd betrokken op de Tiber 24 (bedrijventerrein Forepark). Nu heeft men de beschikking over een ruimer pand dat meer mogelijkheden biedt voor de werkplaats en bovendien beter te bereiken is.



Minder ingrijpend, maar wel het vermelden waard is de upgradng die de gezamenlijke huisvesting van Van Hoogevest Restauratie en Van Hoogevest Utrecht heeft ondergaan. Zowel qua interieur als exterieur heeft het gebouw aan de Touwslagersweg in Woerden een volledig nieuwe uitstraling gekregen.

KOPERS ONTWIKKELEN WONINGEN IN NIEUWBOUWWIJK VATHORST

Op de VINEX-locatie Vathorst in Amersfoort ontwikkelt Van Hoogevest 32 twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande villa's in het plan De Duyst. Na een oproep via het informatiecentrum Vathorst meldden zich begin dit jaar enkele tientallen mensen die graag mee wilden denken over de ontwerpen van de nog te realiseren woningen.



Na bijeenkomsten met belangstellenden kristalliseren de plannen voor de woningen zich steeds verder uit. Het is opvallend met hoeveel enthousiasme en creativiteit zij hun inbreng leveren. Ook na meerdere sessies is de opkomst tijdens de 'klankbordgroepbijeenkomsten' onverminderd groot. De suggesties die worden gedaan, zijn zoveel mogelijk verwerkt in de planvorming van De Duyst.

Inmiddels is het definitief ontwerp zo goed als afgerond en is de verwachting dat dit najaar de verkoop van de 32 woningen zal starten. Omdat uitgebreid rekening is gehouden met de wensen van toekomstige bewoners, verwacht Van Hoogevest Ontwikkeling dat de woningen in het plan De Duyst vlot door de markt zullen worden opgenomen.

WONEN BOVEN WINKELS IN DEN HAAG

Het uiterlijk van de binnensteden in Nederland wordt vooral bepaald door de drie meter hoge plinten van winkelpuien. Hoge opbrengsten van winkelruimten maken dat aan de etages van de vaak waardevolle 18^e eeuwse panden dikwijls minder aandacht wordt besteed.



Een voorbeeld daarvan zijn de panden aan de Hartogstraat 2-8 in Den Haag.

De bovenverdiepingen van de voormalige pakhuizen waren niet in gebruik door de op de hoek gevestigde winkel en stonden al jaren leeg. Een situatie zoals die op veel plaatsen in binnensteden voorkomt. In het ontwerp van architectenbureau MBW zijn de oorspronkelijke daken opengeboken, zodat er op de tweede verdieping een ruimte ontstaat voor een tweede appartement boven de winkel. Het nieuwe dak geeft bovendien ruimte aan een dakterras voor elk appartement.

Van Hoogevest Den Haag is verantwoordelijk voor de uitvoering van het werk. Het appartement op de eerste verdieping is voorzien van nieuwe vloeren, binnenwanden en sanitaire voorzieningen. Op de tweede verdieping is een tweede volledig zelfstandige woning opgetrokken. Omdat deze iets terugspringt van de gevel blijft het aanzicht vanaf de straat ongewijzigd. Het werk wordt in december opgeleverd. De nieuwe functie zal een gunstige invloed hebben op de staat van onderhoud van het pand. Bovendien brengt het een bijna verdwenen functie terug in de binnenstad en wordt de leefbaarheid versterkt.

Er zijn dan ook zeker meer bouwprojecten - niet alleen in Den Haag - te verwachten in het kader van wonen boven winkels.

250 BEZOEKERS BIJ DAG VAN DE BOUW IN AMERSFOORT

De bouwplaats van het kantoor van Akzo Nobel Chemicals in Amersfoort was zaterdag 3 juni geopend voor publiek tijdens de landelijke Dag van de Bouw. De 250 bezoekers stelden de openstelling zeer op prijs en namen met interesse en enthousiasme kennis van hetgeen waartoe de bouwbranche in staat is.

Voor Van Hoogevest Bouw waren de doelstellingen om deel te nemen aan de Dag van de Bouw, het vergroten van de transparantie van de sector, het versterken van het imago en het werven van sollicitanten. Gezien de grote belangstelling en de reacties van de bezoekers, is dit uitstekend gelukt.

Ook landelijk gezien was de Dag van de Bouw een succes. In totaal bezochten zo'n 35.000

mensen 60 bouw- en infrastructuurprojecten in Nederland.

De Dag van de Bouw is onderdeel van de campagne 'De Bouw maakt het' van Bouwend Nederland waarmee de bouwbranche het aanzien van de sector wil verbeteren. Als er volgend jaar wederom een Dag van de Bouw georganiseerd wordt, is Van Hoogevest Bouw graag weer van de partij.



WONINGBOUW OP KANTOORLOCATIE IN AMSTERDAM

Geen kantoren, maar huizen. In plaats van een grote kantoorloft komt pal achter het World Fashion Center in Amsterdam-West een appartementencomplex met 378 appartementen. Deze zomer is Van Hoogevest Bouw van start gegaan met de eerste fase van de bouw, bestaande uit 166 appartementen.



De kantorenplannen aan het Koningin Wilhelminaplein werden door de Amstelveense projectontwikkelaar Maarsen Groep bedacht in 2001, net voordat de kantorenmarkt instortte. Het bedrijf besloot opnieuw te tekenen en samen met Aedes Vastgoed werd het project herontwikkeld; geen kantoren, maar huurappartementen in de middenklasse. Het flexibele bestemmingsplan maakte de functieswitch voor het gebied mogelijk.

De appartementen worden 90 tot 100 vierkante meter groot en worden in vier torens rondom een binnentuin gebouwd. De tuin wordt op de

ondergrondse parkeergarage aangelegd. Aan de zuidkant komt een autovrij plein met een grand café en ruimte voor zaken als een kiosk, een stomerij en kinderdagopvang. Het woongenot wordt ondanks de ligging aan de A10 en de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen versterkt door de nabijheid van het Vondelpark en Oud-Zuid. Bovendien krijgen de appartementen allemaal ruime balkons en panoramaliften.

Behalve 166 appartementen in twee gebouwen van 13 en 14 bouwlagen realiseert Van Hoogevest Bouw samen met Bouw- en Beton-techniek Nederland (BBtN) in de eerste fase ook de parkeerkelder en circa 1.600 vierkante meter commerciële ruimte op de begane grond. De verwachting is dat deze fase in 2008 wordt opgeleverd.



*Voor ons is elke dag
Monumentendag*

De Passage, Den Haag

Van Hoogevest Restauratie

Website www.hoogevest.nl, e-mail restauratie@hoogevest.nl

Postbus 289, 3440 AG Woerden. Telefoon 0348 41 31 25

Vestigingen: Almere, Amersfoort, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.