

OP  
DE

NIEUWS VAN DE VAN HOOGEVEST GROEP.

JAARGANG 20, 2008 NR.

1

# DE HOOGTE



Van Hoo Everest neemt deel aan PROVADA 2008 • Buitenplaats Overweer aan de Vecht  
Kantongerecht Harderwijk • Traineeprogramma voor talenten • Almere Buiten krijgt het!

## VEENBRAND in de bouw



# 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 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.

Lid Neprom, lid Bouwend Nederland,  
Kwaliteitstelsysteem ISO NEN 9001,  
Van Hoogest Restauratie: Erkend Restauratie Bouwbedrijf

## Van Hoogest Groep

### Van Hoogest Ontwikkeling

### Van Hoogest Bouw

### Van Hoogest Beheer

Amsterdamseweg 41, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort  
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 465 03 32  
E-mail [info@hoogest.nl](mailto:info@hoogest.nl) Website [www.hoogest.nl](http://www.hoogest.nl)

## Van Hoogest Woning- en Utiliteitsbouw

Amsterdamseweg 41, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort  
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 465 03 32

## Van Hoogest Onderhoud & renovatie

Amsterdamseweg 43a, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort  
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 472 60 19

## Van Hoogest Restauratie

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

## VHM Van Hoogest Materieel

Textielweg 18, Postbus 1422, 3800 BK Amersfoort  
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 461 28 98

## Colofon

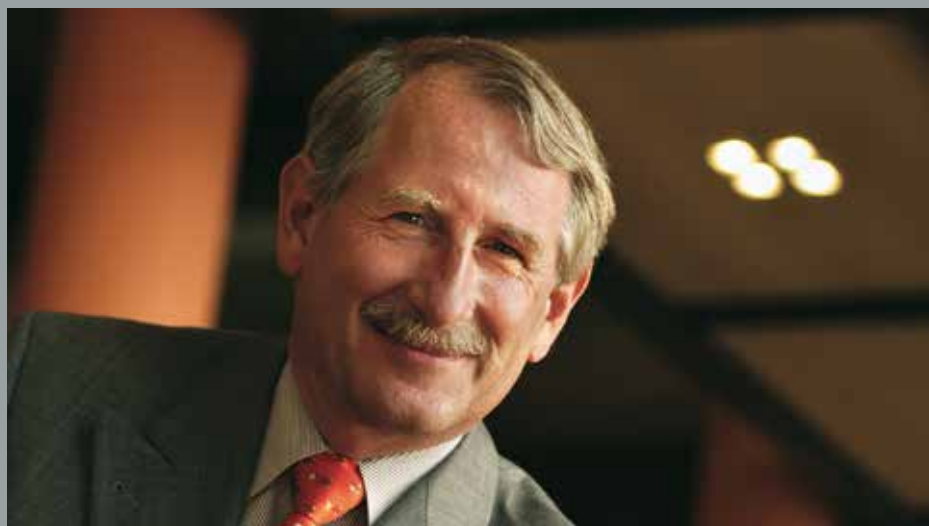
Op de Hoogte verschijnt twee keer per jaar en wordt toegezonden aan relaties van de Van Hoogest Groep.

Reacties kunt u sturen aan de redactie van Op de Hoogte, Postbus 161, 3800 AD in Amersfoort. E-mail [info@hoogest.nl](mailto:info@hoogest.nl)

Vormgeving: US#ONE, Amersfoort

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

Fotografie: Fotostudio Leeman, Beeldsmaak



## Beste lezer,

Wat is er toch met ons imago aan de hand? Waarom staan projectontwikkelaars er in ons land zo slecht op? Is dat onze eigen schuld of doen anderen aan foutieve beeldvorming?

“Mipim: drank en zaken aan Franse kust”, kopte Het Financieele Dagblad vorige maand. Terecht of niet, blijkbaar wordt de vastgoedmarkt geassocieerd met flamboyante uitspattingen en exorbitante feestjes. En eerlijk is eerlijk, een deel van de Cannes-gangers zet geen voet op de vloer van de internationale vastgoedbeurs. Dat houdt zich voornamelijk bezig met het drinken van rosé en eten van oesters op één van de zonnige terrassen. Of maakt een tochtje op een snelle boot over de Middellandse Zee. Gelijk aan de ‘hooligans’ in de voetbalstadions, is het deze kleine groep die het (in de beeldvorming) verpest voor de rest!

Een sector waarin grote hoeveelheden geld omgaan, kent vele verlokkingen. Helaas komt het in de vastgoedwereld te vaak voor dat individuen zich niet kunnen bedwingen en laten verleiden tot schimmige transacties. Zelfs bij gerenommeerde ondernemingen en pensioenfondsen, zo bleek zelfs recent nog. Fraude is van alle tijden, maar het valt niet te ontkennen dat de vastgoedbranche wel degelijk een fors probleem heeft. Enerzijds ontstaan door een lage moraliteit van individuen en anderzijds door onvoldoende strenge regelgeving en controle binnen en buiten de bedrijven zelf.

Al deze gebeurtenissen raken het hart van onze sector en vragen om een reeks van maatregelen om de integriteit te waarborgen. Daarbij moeten we eerst en vooral naar onszelf kijken: transparantie betrachten bij onroerendgoedtransacties, mogelijkheden tot het verwerven van grondposities op een maatschappelijk verantwoorde manier gebruiken, projectontwikkeling gebiedsgericht en integraal toepassen en eindelijk eens echt werk maken van duurzaam bouwen. Over dat laatste heb ik tijdens de Mipim een zeer boeiend en leerzaam seminar bijgewoond. Samen met vele anderen overigens.

Want het kan ook anders! In deze ‘Op de Hoogte’ willen we dat aan u laten zien. Met de projecten die wij maken, de wijze waarop wij (jonge) talentvolle medewerkers aan ons binden en door u een kijkje te geven in onze (organisatie)keuken. Natuurlijk bent ook u van harte welkom op 10, 11 of 12 juni in onze stand op de PROVADA. Voor – gewoon – een praatje als u dat wilt, maar we gebruiken onze aanwezigheid daar ook om u meer te vertellen over wat ons echt bezighoudt. En daar is niks flamboyants aan. Pure kennisoverdracht om elkaar te helpen. Tot ziens op de PROVADA!

Ir. M. van Hoogest



## Een nieuwe koers...

Die kreeg de Nederwoutsebeek in Renswoude nadat minister Gerda Verburg met behulp van een kraan een dam optrok. Het symboliseerde de start van de reconstructie van het gebied Beekweide. Woningbouw, duurzame versterking van de agrarische sector en herstel van de natuur gaan er hand in hand. "Het bewijst dat met een flinke dosis creativiteit, een integrale aanpak en de wil om er gezamenlijk uit te komen, bergen verzet kunnen worden", aldus de minister. Zij verwees daarmee naar de samenwerking tussen agrariërs, gemeente, waterschap, provincie en Van Hoogevest. Het leidde tot een ongekend korte periode tussen planvorming en realisatie. Gebiedsontwikkeling kan dus wel heel snel! Is ook wat dat aangaat in Renswoude een nieuwe koers ingezet?





# Veenbrand in de bouw

Ondanks de hoge productie,  
heeft de bouw het moeilijk



DE NEDERLANDSE BOUWPRODUCTIE IS ZELDEN ZO HOOG GEWEEST ALS NU. IN 2007 ZIJN 80.000 WONINGEN OPGELEVERD. OOK DE UTILITEITSBOUW BEREIKTE EEN ONGEKEND NIVEAU. EN TOCH GAAT HET NIET GOED. HET WORDT MOEILIJKER TE VOLDOEN AAN ALMAAR STIJGENDE KWALITEITSEISEN. OOK DE GRONDSTOFPRIJZEN STIJGEN WAARDOOR MARGES ONDER DRUK STAAN. ER IS EEN GEBREK AAN GOED GEKWALIFICEERD PERSONEEL. VOLGENS MARTIN VAN HOOGEVEST WOEDT ER AL JAREN EEN VEENBRAND. IN HET AFGELOPEN JAAR IS DIE BRAND ONDER DRUK DER OMSTANDIGHEDEN OP VERSCHILLENDE PLEKKEN AAN DE OPPERVLAKTE GEKOMEN.

Martin van Hoogevest is Algemeen Directeur van de Van Hoogevest Groep, Tom van der Ven (l) en Jonathan Furst (r) vormen de directie van Van Hoogevest Bouw.



### Urgentie

De Van Hoogevest Groep kende in 2007 voor het eerst sinds lange tijd geen groei. Terwijl de onderdelen Ontwikkeling en Beheer goed draaiden, werden voor Van Hoogevest Bouw de omzetdoelstellingen tussentijds naar beneden bijgesteld. Om het tij te keren werd de organisatiestructuur van deze werkmaatschappij veranderd.

Wat is er allemaal aan de hand? Ondanks de hoogconjunctuur heeft de bouw het moeilijk. Door een complex van externe factoren spelen structurele zwaktes van de sector op. Het ging lang goed omdat de markt het toestond latente problemen af te wentelen op onderaannemers en leveranciers. Nu de panelen schuiven, is dat niet meer mogelijk, analyseert Martin van Hoogevest: 'Het is een structureel probleem dat we structureel moeten oplossen. Nu is er een duidelijke urgentie om tot echte veranderingen te komen. Wij maken van het nadeel een voordeel door er expliciet over te communiceren.'

### Regie

De structurele problemen waar de bouw mee kampt, zijn zo langzamerhand algemeen bekend. Er is te weinig innovatie, de efficiency is te laag, de arbeidsomstandigheden zijn archaisch, er heerst teveel een cultuur waar problemen worden gebagatelliseerd en de focus ligt bij kwantiteit en niet bij kwaliteit. Tom van der Ven licht toe: 'We werken iedere keer op een unieke plaats, in een unieke setting en met unieke partners. In de bouw staan mensen nog steeds in weer en wind op een steiger stenen te metselen. Veel bouwplaatsmedewerkers zijn op hun 45ste helemaal op. Dat kán niet meer. We moeten veel meer naar standaardisatie. Niet van het product, maar wel van processen.'

### Selecteren

Focus op kwaliteit. Zo luidt het credo waarmee Van Hoogevest Bouw de strijd wil winnen. Het beste uit mensen halen, goed en slim bouwen, gezonde rendementen behalen en het bedrijf richten op projecten en opdrachtgevers waar toegevoegde waarde aan kan worden geleverd. Betekent dat ook vaker 'nee' zeggen? Van der Ven: 'Dat klopt. Als het ja is, zeggen we van harte ja, maar het is ook wel eens nee. Wij zijn geen capaciteitsfabriek. Als we geen toegevoegde waarde kunnen leveren, moeten we niet aan een klus beginnen. Wij geloven in continuïteit. We werken daarom het liefst voor opdrachtgevers waarbij wij kunnen aangeven met welke toeleveranciers we in zee gaan om daarmee proces- en productkwaliteit te waarborgen. Soms lopen we daardoor misschien omzet mis. Maar we lopen dan ook verlies mis.'

Het doel is kwaliteit met de focus bij de eindgebruiker. Jonathan Furst: 'We moeten eerlijk zijn in wat we goed en minder goed kunnen. Niet zonder meer overal, alles, voor iedereen willen doen. Het mag allemaal best wat simpeler, iets gericht. Dan kunnen we met meer plezier en aandacht ons werk doen.'

### Renswoude

De kracht van de Groep schuilt onder andere in de integratie van ontwikkelen, bouwen en beheren, legt Van Hoogevest uit: 'Dat leidt tot een integraal product met toegevoegde waarde. En dat brengen we samen met opdrachtgevers tot stand.' Eén voorbeeld van een project dat onderscheidend is in de markt spreekt wat dat betreft boekdelen: de gebiedsontwikkeling in Renswoude. Het is een integraal project met reconstructie van

“We moeten naar standaardisatie van processen,  
niet van het product”



“We zijn ook betrokken bij politieke besluitvorming  
en het verwerven van maatschappelijk draagvlak.”

het buitengebied, natuur, agrarische bedrijven, recreatie en woningbouw. De ontwikkeling vergt veelvuldig overleg met allerlei betrokkenen. Toch is de schaal van het project relatief klein waardoor het niet interessant is voor de grote ontwikkelaars. Van Hoogevest: ‘Wij laten daar juist onze kwaliteit zien. We zijn ook betrokken bij politieke besluitvorming en het verwerven van maatschappelijk draagvlak. Dat past in onze filosofie.’

#### **Cultuurverandering**

Focus op kwaliteit betekent ook even een pas op de plaats maken als het gaat om groei. Eerst werken aan een solide basis en een heldere structuur van het bedrijf. Van Hoogevest: ‘Ons uiteindelijke doel is dat de productkwaliteit omhoog gaat. Als het waar is, dat de faalkosten in de bouw vijftien procent bedragen en als wij in staat zijn om dat terug te brengen tot drie procent, dan zit daar een enorme marge in voor ons en voor de klant. Dan is er ruimte om te innoveren en om echt aandacht te geven aan maatwerk.’ Houdt dat een cultuurverandering in? Furst: ‘Ja, maar ik wil daar niet te ingewikkeld over doen. Het gaat er gewoon om dat je de klant kent. Dat je goed luistert en dat je je open en eerlijk opstelt. Slim meedenken en doen wat je hebt toegezegd, van A tot Z. Daar is op zich niets nieuws aan. Het rare is alleen, dat we dat in de bouw soms wat zijn verleerd. We verdiepen ons te weinig in de klant.’ Van der Ven: ‘Maar het water loopt van boven naar beneden. Om de cultuur te veranderen moeten we dus ook kijken naar de mensen die aan de touwtjes trekken. Als wij onze mensen opdracht geven om voortdurend tempo te maken, verandert er niets. Wij vragen van de mensen in de uitvoering aan de ene kant een redelijk kordate manier van optreden, maar aan de andere kant dat zij zich klantgericht opstellen. Dat is nogal wat.’

#### **Opleidingen**

De strategie om de veenbrand te bestrijden en tegelijk een stap voorwaarts te zetten, vraagt om een vorm van ‘totaalvoetbal’, concludeert Van Hoogevest: ‘De goede klanten opzoeken, daar de juiste mensen naartoe sturen en zo de goede producten maken. Het is een combinatie van heel veel dingen.’ De reorganisatie van het bedrijf is een belangrijk onderdeel van de strategie: een compactere organisatie met minder vestigingen en kortere lijnen. Daarnaast meer aandacht besteden aan de kwaliteit van de medewerkers: meer investeren in opleidingen en loopbaanontwikkeling. Functies aantrekkelijker maken, bijvoorbeeld ook deeltijdwerk mogelijk maken. Met dergelijke maatregelen is het bedrijf beter in staat nieuwe medewerkers te werven.

#### **De goede flow**

In 2007 is het bedrijf door een dal gegaan, waarin ingrijpende maatregelen zijn getroffen. Voor 2008 staan de lichten weer op groen, zegt Van Hoogevest: ‘Als we weer in de goede flow zitten, gaat het heel snel. Met onze strategie is niets mis, we hebben een personeelsbestand met veel uitstekende, energieke mensen, onze naam is goed. Dus de basis is er zeker.’

Furst vult aan: ‘We gaan meer en beter samenwerken met de opdrachtgevers. Ook intern werken we meer samen met verschillende disciplines. Juist bij ons is dat goed mogelijk. De schaal van de projecten en de omvang van ons bedrijf, maken het werk aantrekkelijk. We zijn groot genoeg om professioneel en klein genoeg om persoonlijk te zijn. De toekomst zien we dan ook met veel vertrouwen tegemoet.’

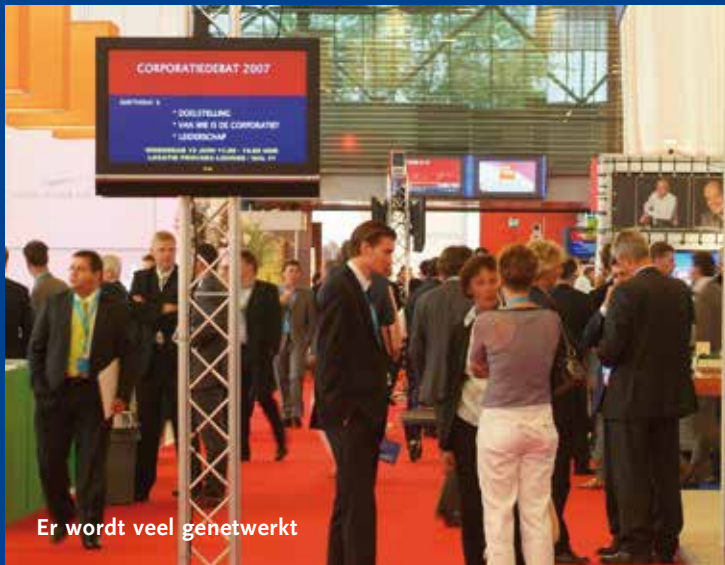
Een voorlopige impressie van de gezamenlijke stand



## Van Hoogevest Ontwikkeling op de PROVADA "Deelname past bij hoe wij ons willen profileren"

VAN 10-12 JUNI NEEMT VAN HOOGEVEST ONTWIKKELING DEEL AAN DE PROVADA, DE GROOTSTE VASTGOEDBEURS VAN NEDERLAND. VAN HOOGEVEST ONTWIKKELING ZAL ZICH DAAR PRESENTEREN MET TWEE CONCEPTEN: 'INTEGRALE LANDELIJKE GEBIEDSONTWIKKELING MET VERHANDELBARE ONTWIKKELINGSRECHTEN' EN 'INDUSTRIËLE MONUMENTEN EN HERBESTEMMING MET CREATIEVE ECONOMIE'. DEZE THEMA'S ZIJN RELEVANT VOOR MET NAME PROVINCIES, GEMEENTEN EN WONINGCORPORATIES.





Er wordt veel genetwerkt

## Interesse lunchmeetings?

De PROVADA vindt plaats van dinsdag 10 t/m donderdag 12 juni in de Amsterdam RAI. De beurs is dagelijks geopend van 10.00 tot 19.00 uur. Indien u belangstelling heeft voor het bijwonen van één van de door ons georganiseerde lunchmeetings, kunt u contact opnemen met Paul Bast of een e-mail sturen naar [provada@hoogevest.nl](mailto:provada@hoogevest.nl). U wordt dan door ons uitgenodigd voor deelname aan de lunchmeeting van uw voorkeur in de stand van Van Hoogevest Ontwikkeling.

# PROVADA

## 2008 The Real Estate Meeting Point

10 t/m 12 juni Amsterdam RAI

Het is de derde keer dat de PROVADA (afkorting van 'professionele vastgoeddagen') plaatsvindt. In drie jaar tijd is het aantal bezoekers gegroeid van 4631 naar 15362 en het beursoppervlak van 5.000 naar 20.000 m<sup>2</sup>. De beurs afficheert zich als 'hét ontmoetingspunt voor institutionele beleggingsfondsen, banken, aannemers, woningcorporaties, gemeenten, projectontwikkelaars, architecten, makelaars, de overheid en huurders/gebruikers'.

Paul Bast, directeur Van Hoogevest Ontwikkeling, kan dat van harte onderschrijven. "Er wordt veel genetwerkt. Je ontmoet in drie dagen tijd veel mensen waar je normaal gesproken vier tot tien weken voor nodig zou hebben om ze te spreken. Het nut is derhalve groot."

### Filosofie

Het is de eerste keer dat Van Hoogevest met een stand op de PROVADA staat. Het bedrijf lijkt het aan zijn stand verplicht: volgens PropertyNL, het grootste onafhankelijke researchcentrum voor vastgoed in Nederland, staat Van Hoogevest op plek 39 in de PropertyNL top-101 Ontwikkelaars, gebaseerd op een hoeveelheid planvoorraad commercieel vastgoed met een waarde van 238 miljoen euro. "Het bevestigt dat wij een volwassen speler zijn op de vastgoedmarkt die zich goed kan meten met andere ontwikkelaars. Deelname aan de PROVADA past bij hoe wij ons willen profileren en de verdere professionalisering die wij nastreven. Ontwikkeling wil, als business unit van de Van Hoogevest Groep, zelfstandig groeien. Waarbij de filosofie is dat wij een regionaal bedrijf zijn met lokale wortels."

### Win/win/win/win/win

Gekozen is om in de stand van Van Hoogevest thematische lunchbijeenkomsten te organiseren. Hiervoor worden onder meer gemeenten uitgenodigd. Het thema 'integrale landelijke gebiedsontwikkeling met

verhandelbare ontwikkelingsrechten' presenteert Van Hoogevest op de PROVADA samen met adviesbureau Groenland Beheer uit Leersum. Het gaat over de herstructurering van locaties op de grens van de bebouwde omgeving en agrarisch gebied. Het project Beekweide in Renswoude (provincie Utrecht) geldt hierbij als voorbeeldcase. "Geen mooier voorbeeld dan een project dat je daadwerkelijk in productie hebt," vindt Bast. Hier is voor het eerst in Nederland het systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten toegepast. "Een win/win/win/win/win situatie," kenschetst hij de unieke samenwerking tussen agrariërs, gemeente, waterschap, provincie en ontwikkelaar. Het resultaat is een plangebied van 150 ha. waarin woningbouw, duurzame versterking van de agrarische sector en herstel van de natuur hand in hand gaan. Sinds de planontwikkeling, twee jaar geleden, zijn alle noodzakelijke procedures in recordtempo doorlopen. Met de bouw van 300 woningen, waarvan Van Hoogevest er 65 voor z'n rekening neemt, wordt dit voorjaar al gestart.

### Geloofwaardig

De samenwerking tussen Van Hoogevest en Walas the Maverick (gespecialiseerd in de ontwikkeling van consumentgerichte concepten) is aanleiding voor de presentatie van het thema 'industriële monumenten en creatieve economie'. Dit thema gaat over herstructurering en herbestemming van monumentale gebieden en gebouwen. Als praktijkcase wordt het project Hazemeijer in Hengelo gebruikt. Hier wordt een 100 jaar oude industriële zone nabij de binnenstad getransformeerd in een concept met cultuur en creativiteit als drager waarin ruimte is voor wonen, werken en commerciële functies. "Ook dit is een niche waarin wij onderscheidend en een geloofwaardige partner zijn. Het is wat anders of je erover praat of dat je daadwerkelijk een project, zoals in Hengelo, in uitvoering hebt."

## Paul Bast, directeur Ontwikkeling

Drs. P.J. (Paul) Bast is sinds oktober vorig jaar directeur bij Van Hoogevest Ontwikkeling. Hij is afkomstig van Bouwfonds MAB Ontwikkeling waar hij gedurende een periode van tien jaar ontwikkelingsmanager was. In die tijd leerde hij ook Martin van Hoogevest kennen als gevolg van gezamenlijke projecten. "Een zorgvuldig overwogen stap," noemt Bast zijn overgang. "Ik heb met veel plezier gewerkt bij Bouwfonds, mooie projecten gedaan. Emotioneel kostte het me dan ook enige moeite de navelstreng door te knippen. Rationeel heb ik een verstandig besluit genomen. Ik ben hier in de positie om weer meer te kunnen ondernemen; in de markt, in financiële zin én in de organisatie. In het team heerst een goede sfeer. Er wordt hard gewerkt en we hebben allemaal de ambitie om mooie, goed renderende projecten te ontwikkelen die soepel door de tijd gaan."



Paul Bast



## PAMPUS ONTWAAKT UIT WINTERSLAAP

**Langzaam ontwaakt Pampus uit zijn winterslaap. Dit seizoen gaat het eiland weer met een mooi opgeknapt fort open. En... met nieuwe fortwachters.**

In het televisieprogramma 'Slag om Pampus' streden zeven stellen om de opvolging van Eric Creemers en zijn vrouw Nanette Elfring die na elf seizoenen het forteiland verlaten. Inmiddels zijn de nieuwe fortwachters bekend. Eind maart hadden zij hun vuurdoop toen de eerste evenementen plaatsvonden.

Mr. Pieter van Vollenhoven, voorzitter van het Nationaal Restauratiefonds, heropent het door Van Hoogevest Restauratie geconserveerde fort op Pampus op 25 april. De grote publieksopening vindt het weekend ervoor plaats op zaterdag 19 en zondag 20 april. Dan worden er

allerlei activiteiten georganiseerd en kan tegen gereduceerd tarief naar het eiland worden gegaan. In de meivakantie (26 april t/m 4 mei) vinden de spannende Piratenpuzzeltochten plaats: Help Ruige Rad en Lange Pier met het zoeken naar de schat en neem de gevonden schat mee naar huis! Of wat te denken van zondag 11 mei, Moederdag Brunch. Op Pampus kan moeder worden verwend met heerlijkheden (zoet en hartig) tijdens een lekkere brunch op een heel bijzondere locatie.

U ziet het: voor Van Hoogevest is een bezoek aan forteiland Pampus een echte aanrader!

## BOUW CENTRAL LIVING BEGONNEN

**De bouw van het project Central Living aan de Vlasakkerweg in Amersfoort is begonnen. Er komen 21 woningen met een tuin en 5 appartementen.**

Namens de gemeente gaf wethouder Ruud Luchtenveld het startsein. Hij deed dit door samen met de kopers voorwerpen te deponeren in een speciale 'tijdscapsule'. Een euro, een kleurplaat, een prent van de voormalige zeepfabriek die op de locatie stond, de krant van die dag... Vervolgens werd de tijdscapsule symbolisch dichtgemetseld. De capsule wordt op een later moment onder de entree van het appartementengebouw begraven.

In Central Living komen meerdere typen woningen: stadswoningen met een royale tuin, hofwoningen aan een autovrij binnenplein, terraswoningen met buitenplaats en drie- en vierkamer appartementen. De bouw duurt ongeveer twee jaar. Alle woningen en appartementen zijn verkocht.



## TERUG NAAR DE 19<sup>e</sup> EEUW IN PARC DIEPENDAEL



**Aan de Diependaelselaan in Hilversum zijn door Van Hoogevest twee twee-onder-een-kap woningen en drie drie-onder-een-kap woningen gerealiseerd. Het ontwerp van de parkvilla's is geïnspireerd op de omliggende villa's in de wijk.**

Er zijn traditionele materialen gebruikt, de gevels zijn gemetseld, het sierframe heeft een gladde gestuukte afwerking, de kozijnen, ramen en deuren zijn van hout en het dak is bedekt met gladde keramische leien. Een gezamenlijke oprijlaan van 50 meter zorgt voor privacy en voldoende afstand tot de drukke Diependaelselaan.

Alle vijf villa's zijn verkocht. De bewoners wenen zich in hun eigen privé-park. Aan de voorzijde beschikken de villa's over een gemeenschappelijke tuin van 1.300 m<sup>2</sup> groot met beuken en sparren. De woningen zelf staan op ruime kavels van 220 m<sup>2</sup> tot 520 m<sup>2</sup>.

## VERANDERINGEN BIJ VAN HOOGEVEST BOUW

Om het begrip Van Hoogevest Bouw nog beter in de markt te positioneren, wordt vanaf 2008 – met uitzondering van Van Hoogevest Restauratie – voor alle activiteiten van Bouw, de handelsnaam Van Hoogevest Bouw gehanteerd.

De statutaire naam Van Hoogevest Amersfoort b.v. is gewijzigd in Van Hoogevest Onderhoud & renovatie b.v. met als handelsnaam Van Hoogevest Bouw. De divisie Grote Projecten is verzelfstandigd onder de statutaire naam Van Hoogevest Woning- en Utiliteitsbouw b.v., met eveneens als handelsnaam Van Hoogevest Bouw.

### Interne organisatie

Met ingang van 1 januari 2008 geeft de heer ing. T.E. (Tom) van der Ven MRE – samen met de heer drs. J. (Jonathan) Furst – leiding aan de business unit Van Hoogevest Bouw. Van der Ven volgde de heer ir. M.R. (Michiel) Wentges op.

Bij Van Hoogevest Woning- en Utiliteitsbouw is eind 2007 de heer M. (Mannes) Wietsma in dienst getreden als Adjunct Directeur Productie.

De heer A.E. (Arie) van Barreveld, Adjunct Directeur Woning- en Utiliteitsbouw, is begin 2008 na een lange en succesvolle loopbaan teruggetreden om met pré-pensioen te gaan.

Van Hoogevest Bouw heeft het volste vertrouwen in de nieuwe weg die is ingeslagen en de aanpak waarvoor is gekozen. Met een compacter bedrijf dat sneller kan inspelen op veranderingen in de markt.



Tom van der Ven

## RESTAURATIE VOOR 'PAND OP DE HOEK VAN 'T GROOT KERKHOF'



Het uit 1654 daterende pand Houttuinen 36 in Dordrecht heeft nooit een naam gehad. Het werd onder meer aangeduid als het 'pand op de hoek van 't groot kerkhof', verwijzend naar de begraafplaats bij de Grotekerk waar het ooit aan grensde.

Onlangs werd de restauratie van de voormalige kosterswoning door Van Hoogevest Restauratie afgerond. Het op staal gefundeerde gebouw is

door de eeuwen heen veelvuldig van eigenaar gewisseld en vervolgens verbouwd. En dat is lang niet altijd gebeurd met gevoel voor de cultu-

rele en monumentale waarde van het historische pand. Door Van Hoogevest Restauratie is het zoveel mogelijk teruggebracht in de oorspronkelijke staat en tegelijkertijd gemoderniseerd.

### Lodewijk stijl

De monumentale herenkamer, die in 1929 door de toenmalige eigenaar dokter Johannes Gerardeus Frederik van Sprenger is verbouwd tot spreek- en wachtkamer, is teruggerestaureerd. Ook is een moderne toiletgroep gerealiseerd. Achter triplex- en gipsplaten getimmerde monumenten zijn tevoorschijn gehaald. De sobere gevel in Holland-Classicistische stijl is in ere hersteld. Hetzelfde geldt voor de zij- en achtergevel. Het dak van het gebouw is nog nagenoeg in oorspronkelijke staat. Ooit is het lood in de nok vervangen door nokvorsten. Met de restauratie is het noklood weer teruggebracht. Tenslotte zijn alle vertrekken zoals de entreehal in Lodewijk XV stijl (symmetrisch) en de salon, tuinkamer en herenkamer in Lodewijk XVI stijl (asymmetrisch) door Van Hoogevest Restauratie onder handen genomen.

De restauratie werd begeleid door Lugten Malschaert Architecten uit Dordrecht. Het pand Houttuinen 36 is in eigendom van en wordt gebruikt door vastgoedontwikkelaar Dudok Projectontwikkeling.

Foto's: Karin Kaper

Wonen  
aan de  
rijkste  
rivier van  
Nederland

# Buitenplaats Overweer

ACHTER DE SMEEDIJZEREN HEKKEN SCHITTEREN DE WEELDERIGE BUITENPLAATSEN IN DE ZON. ZE VORMEN EEN LINT DAT LANGS DE VECHT VAN MAARSSSEN, VIA BREUKELLEN EN NIEUWERSLUIS NAAR LOENEN MEANDERT. HET LEVEN IS ER IDYLLISCH, MAAR NIET AAN IEDEREEN GEGEVEN. ADELLIJKEN, BANKIERS, ADVOCATEN EN CAPTAINS OF INDUSTRY BEWONEN DE LANDHUIZEN. MET BUITENPLAATS OVERWEER KOMT ER EEN UNIEKE NIEUWE BUITENPLAATS BIJ.



Het Landhuis is de centrale drager van  
Buitenplaats Overweer



Één van de Hofgebouwen



Het is het gebied van het ruisende riet, de stilte en de fraaie landgoederen, het één nog mooier als het ander. Toch is er ook een keerzijde aan het bezit van een buitenplaats en de veelal verouderde 'stulpjes'. Na de aanschaf ervan zitten de meeste mensen de eerste vijf jaar in de rommel van restaureren, renoveren en verbouwen. Dat kost een vermogen. En als het gereed is moet het landhuis met oprijlaan, koetshuis, oranjerie, theehuis en symmetrische tuin ook nog worden onderhouden. Niet verwonderlijk dat veel adellijke geslachten hun pronkjuweel aan het water moesten opgeven om plaats te maken voor de 'nouveau riche'.

#### Pronken

Nieuw geld uit Amsterdam weet al sinds de Gouden Eeuw de weg te vinden stroomopwaarts van de Vecht. Op het toppunt van de welvaart, eind achttiende eeuw, stonden er zo'n honderd grote en kleine statige buitenplaatsen. Die lagen er majestueus bij, want ze waren bedoeld om te pronken. Het leverde de rivier de bijnaam 'de Zegepralende Vecht' op. In de negen-

tiende eeuw zette de aftakeling in en die werd pas in de jaren zeventig van de vorige eeuw een halt toegeroepen. En nu staan er nog zo'n veertig buitenplaatsen fier overeind. Met de komst van Buitenplaats Overweer wordt er daar weer één aan toegevoegd. Gloednieuw, dus geen achterstallig onderhoud, maar wel met de grandeur en klassieke sfeer van de Vecht.

#### Smaak

De buitenplaats komt op de plek waar ooit het bedrijf Groko Interieurarchitectuur en Koeltechniek gevestigd was. Na een faillissement in 2004 is het ruim 12,5 ha. grote terrein in handen gekomen van Dols Project Ontwikkeling (DPO) uit Breukelen dat er een aantal statige woongebouwen met luxe appartementen en een boothuis ontwikkelde. Met het dichterbij komen van de realisatie van de plannen, heeft DPO gezocht naar een gelijkwaardige partner en gevonden in Van Hoogevest. Na een voorzichtige verkenning van de markt, is de verkoop van de in totaal 39 appartementen en 2 woningen in een stroomversnelling terecht-



Het vooraanzicht van de gebouwen is naar de Vecht gericht



gekomen. Inmiddels is de helft al onder optie. De locatie op de grens van Breukelen en Loenen aan de Vecht, de architectuur die goed past in deze bijzondere omgeving en de keuze voor luxueuze appartementen, lijkt in de smaak te vallen.

#### Imponeren

In de tijd dat de eerste buitenplaatsen langs de Vecht werden gebouwd, stond het vooraanzicht altijd gericht naar de rivier. Dat was immers de hoofdroute waarover zich dagelijks vele kooplieden verplaatsten en die bewoners wilden imponeren met hun huizen. Ook Buitenplaast Overweer toont een prachtig beeld vanaf de oude 'hoofdroute' en doet niet onder voor haar eeuwenoude burens. Bij het ontwerp is sterk gekeken naar de inrichting van de oude buitenplaatsen zoals je die nu nog tegenkomt langs de Vecht. Er is gekozen voor een ensemble: een woonplan waarin negen gebouwen gesitueerd zijn in een gemeenschappelijk groen park dat onder architectuur wordt aangelegd. De afzonderlijke gebouwen

sluiten qua stijl op elkaar aan, maar hebben ieder hun eigen identiteit en uitstraling. Naast de appartementengebouwen en een avontuurlijk boothuis (met daarin twee woningen), wordt er op het terrein ook een haven aangelegd waar bewoners en bezoekers met kleine sloepen kunnen aanmeren. Het park heeft een glooiend karakter en is speels voorzien van diverse looppaden. In het onderhoud ervan wordt gemeenschappelijk voorzien. Voor allerlei klusjes kunnen de bewoners een beroep doen op de op het terrein aanwezige conciërge. Aan alles is gedacht op deze buitenplaats.

#### Markant

De woongebouwen hebben drie lagen. Alleen het meest markante gebouw en de centrale drager van Buitenplaast Overweer, het 'Landhuis', heeft vier woonlagen. Hierin bevinden zich ook de enige appartementen met twee verdiepingen, alle andere appartementen zijn gelijkvloers. Minimaal twee parkeerplaatsen per bewoner zijn er in de onder de gebouwen gelegen

Appartementen variëren van 140 tot 295 m<sup>2</sup>  
vloeroppervlak



garages. Een lift biedt bewoners directe toegang tot in hun appartement. Het 'Koetshuis' bestaat uit een woongebouw en een bijgebouw dat dienst doet als bovengrondse parkeergarage. Bovendien het bijgebouw bevinden zich bovendien vijf ateliers, voor elk appartement één. De appartementen in Buitenplaats Overweer variëren van 140 tot 295 m<sup>2</sup> vloeroppervlak. Voor de bouw wordt gebruik gemaakt van duurzame en natuurlijke materialen als hout, baksteen en lei. Alle appartementen beschikken in vrijwel de gehele woning over vloerverwarming en -verkoeling. Vanzelfsprekend is er in het plan een grote mate van vrijheid voor het realiseren van persoonlijke wensen.

De verkoop van al dit moois - met prijzen van de appartementen tussen € 890.000 en € 2.250.000 - is eind maart gestart. Voor menigeen wordt wonen aan de Vecht hiermee de altijd al gewenste thuisbasis. Voor anderen is Buitenplaats Overweer de ideale tweede woningen in Nederland. Voor iedereen die meer wil weten: [www.buitenplaatsoverweer.nl](http://www.buitenplaatsoverweer.nl).



Het voormalig kantongerecht is gerestaureerd en herontwikkeld tot een kantoor en vier luxe appartementen



Overal zijn gedetailleerd gestukadoorde plafonds



Restauratie voormalig kantongerecht Harderwijk

# Een gebouw voor liefhebbers

WONEN IN EEN MONUMENTAAL PAND IS IETS VOOR ECHTE LIEFHEBBERS. DE AFMETINGEN ZIJN ANDERS DAN STANDAARD. DE RUIMTE BEPAALT HET GEBRUIK ERVAN EN NIET ANDERSOM. SOMS ZIJN ER BIJZONDERHEDEN WAAR JE BIJ HET GEBRUIK REKENING MEE MOET HOUDEN. MAAR WIE DAT VOOR LIEF NEEMT, KAN IN EEN MONUMENT Z'N HART OPHALEN. HET KANTONGERECHT IN HARDERWIJK, GERESTAUREERD EN HERONTWIKKELD TOT EEN KANTOOR EN VIER LUXE APPARTEMENTEN, IS EEN MOOI VOORBEELD.





### Schilderij

Een monument is lastig, want niets mag en alles is duur. Zo klinkt het vaak op verjaardagsfeestjes. Je mag je eigen schilderij niet eens ophangen zonder het aan de stok te krijgen met Monumentenzorg. De Monumentenwet wordt vaak gezien als een soort Hinderwet. Onzin, zegt Fons Asselbergs, voormalig directeur van de RDMZ in een interview met Neprom: “Je bent een sukkel als je geen rijksmonument koopt. De waardestijging gaat sneller dan bij nieuwbouw en je hebt er elke dag plezier van!”.

### Panoramabehang

Lastig is het zeker. Zo heeft de voormalige zittingszaal van het Harderwijkse kantongerecht op de begane grond een vroeg negentiende-eeuws panoramabehang waarvan er nog maar vier in Nederland zijn. Het bestaat uit zes panelen met afbeeldingen van Zwitserse landschappen omlijst met friezen en zuilen. Bij de herinrichting en het gebruik moet dit behang behouden blijven. Monumentenzorg ziet daar scherp op toe. En terecht.

Ook heeft het pand een kapconstructie met zestiende-eeuwse telmerken en een originele hijsinstallatie met rad en hijsbalk, de begane grond heeft marmeren vloeren uit de achttiende en negentiende eeuw, er is nog een authentieke kookgelegenheid en overall zijn gedetailleerd gestukadoorde

plafonds. Over de zolder loopt een Keulse goot, oorspronkelijk bedoeld om hemelwater van de voorzijde af te voeren via de achterzijde, zodat er aan de voorgevel geen (lelijke) regenpijpen nodig waren. De Keulse goot is niet meer in gebruik, maar heeft wel monumentwaarde en moet dus behouden blijven. De bewoners hebben er een kledingkast laten maken die precies om deze goot past.

### Burgemeesters

Het pand in het historische centrum van Harderwijk heeft een lange geschiedenis. Eerst waren het twee panden. In 1712 werden die samengevoegd en van een verbindende voorgevel in een Lodewijk XIV-stijl voorzien. Het pand is vervolgens door verschillende burgemeestersfamilies bewoond. In de twintigste eeuw werd het gebruikt als notariskantoor en nog weer later, tot 2004, als kantongerecht. In al die jaren zijn er meerdere ingrijpende verbouwingen uitgevoerd. De verschillende bouwperiodes zijn onder andere af te lezen aan niveauverschillen in de vloeren, muurdiktes, lambriseringen en kraalversieringen aan balken. Bijna 50 jaar geleden, toen het pand eigendom van de gemeente werd, vond een zorgvuldige restauratie plaats onder leiding van restauratiearchitect C.W. Royaards. Toen is onder andere de kapconstructie gerestaureerd en zijn luiken voor de ramen op de begane grond en de eerste verdieping aangebracht.

Van het vroeg negentiende-eeuwse panoramabehang zijn er nog maar vier in Nederland



### Investeerder

Toen het kantongerecht vertrok, kreeg de gemeente opnieuw de beschikking over het pand, wachtend op een investeerder met een goed plan. Van Hoogevest, geen vreemde in Harderwijk, had belangstelling. Na een korte inspectie van het pand en de kansen, werd overeenstemming bereikt over aankoop, restauratie en herbestemming tot luxe woningen met op de benedenverdieping ruimte voor een representatief kantoor. Van Hoogevest Architecten (geen onderdeel van de Van Hoogevest Groep) deed een historisch onderzoek en begeleidde de restauratie. Van Hoogevest Bouw voerde de restauratie uit.

### Vloerconstructie

Een lastig onderdeel was de restauratie van de vloerconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping. Deze vloer was oorspronkelijk zwak geconstrueerd en onvoldoende uitgevlakt. De vloer voldeed op geen enkele manier aan eisen van brandwerendheid en geluidisolatie. Bovendien was een waterdichte scheiding nodig om te voorkomen dat bij een eventuele lekkage het unieke behang in de zaal eronder zou kunnen beschadigen.

Het gestukadoorde plafond van de zittingszaal was echter heilig, dus de vloer kon alleen vanaf de bovenkant worden aangepakt. De oplossing werd gevonden door over de oorspronkelijke vloer een nieuw vloerpakket aan te brengen, bestaande uit drie lagen underlayment, onderling verlijmd

en verbonden met de balkenlaag met honderden schroeven die speciaal voor deze toepassing uit Noorwegen zijn gehaald. De oorspronkelijke eiken vloerdelen zijn helaas niet meer in het zicht, maar zijn wel gespaard zodat deze ooit, wanneer de geschiedenis zich herhaalt, kunnen worden teruggehaald. Aan de randen is met regelwerk en dichtingsband een waterdichte afscheiding gemaakt en in de ruimte tussen de vloer en het plafond zijn minerale wolvlokken geblazen voor optimale geluidsisolatie.

### Paleisje

Nu het pand is vernieuwd en weer wordt gebruikt, is de waarde van het monument voor iedereen zichtbaar. De gratie en de statuur van het gebouw maken het tot een woonplek zonder weerga. Je moet een liefhebber zijn om er te willen wonen, want sommige ongemakken moet je op de koop toe nemen. Zo hebben de woningen geen dubbelglas. Maar liefhebbers zijn er steeds meer: alle woningen en de kantoorruimte waren voor oplevering verkocht en de bewoners zijn trots op hun paleisje. De restauratie was lastig en duur, soms onvoorspelbaar, waardoor je ook als ontwikkelaar een liefhebber moet zijn om aan zo'n project te beginnen. Maar van het resultaat heeft iedereen elke dag plezier; niet alleen de bewoners, maar iedereen die behoud van de Nederlandse cultuurhistorie in de gebouwde omgeving een warm hart toedraagt. Het pand is ontstaan in de late Middeleeuwen en is van lieverlee aangepast, verbouwd en met zorg gerestaureerd. De laatste restauratie voegt een nieuw hoofdstuk toe aan een geschiedenis die nog lang niet voorbij is.

Van het resultaat heeft iedereen elke dag plezier,  
niet alleen de bewoners



# Traineeprogramma voor jonge bouwtalenten



## “Je krijgt met alle facetten te maken”

EEN CITAAT UIT HET LAATSTE JAARVERSLAG VAN DE VAN HOOGEVEST GROEP: ‘AANNEMELIJK IS DAT DE SLAG OP DE MARKT – IN CONCURRENTIEZIN – IN DE NABIJE TOEKOMST BESLIST GAAT WORDEN OP HET SPEELVELD VAN P&O (...) KWALITEIT BETEKENT OOK INVESTEREN IN HET AANTREKKEN VAN NIEUWE, JONGE EN (HOOG)GESCHOOLEDDE MEDEWERKERS. STAGES EN TRAINEESHIPS MAKEN HIERVAN ONDERDEEL UIT’. WAARVAN ACTE: ANKO POUTSMA EN ANDRÉ BEUKER ZIJN ENIGE MAANDEN GELEDEN INGESTROOMD IN HET NIEUWE TRAINEEPROGRAMMA VAN DE VAN HOOGEVEST GROEP. BEIDEN WORDEN IN TWEE JAAR TIJD VOORBEREID OP EEN VOLWAARDIGE BAAN BINNEN DE ONDERNEMING.

Michael Sauerbier

## “Aantrekkelijke werkgever voor jong afgestudeerden”

Michael Sauerbier, Hoofd Bedrijfsbureau, meent dat de Van Hoogevest Groep met het nieuwe traineeprogramma een sleutel in handen heeft om jonge talenten aan zich te binden. Naast de huidige trainees Poutsma en Beuker hoopt Sauerbier de komende periode nog twee jong afgestudeerden te verwelkomen. “Wij bieden hen de mogelijkheid om zich zo breed mogelijk te ontwikkelen, zowel in kennis als in vaardigheden. Uiteraard gaan wij er van uit dat ze na dit traject voor Van Hoogevest behouden blijven en onderdeel gaan uitmaken van onze toekomst.”

De Van Hoogevest Groep wil zich graag onderscheiden als een aantrekkelijke werkgever. Voor de ontwikkeling van bestaande en toekomstige medewerkers is een ambitieus programma opgesteld, waarbij persoonlijke groei, opleidingen en coaching de sleutelwoorden zijn. “Cruciaal voor onze onderneming zijn de relaties met klanten en interne samenwerking,” stelt Sauerbier.

### Bovengemiddeld

Het traineeprogramma heeft een looptijd van twee jaar. “In die periode kunnen we de trainees opleiden volgens ‘de Van Hoogevest methode’ en krijgen zij via een aantal trajecten, die telkens drie maanden duren, het hele bedrijf te zien,” aldus Sauerbier. Over de selectie van trainees zegt hij: “We zoeken jong talent. Jonge mensen die een HBO/WO denkniveau hebben. Het is hier geen speeltuin, we verwachten resultaten! De trainees krijgen de kans om volwaardig mee te draaien en krijgen per trajectperiode een duidelijke taak en doelstelling.”

Nieuwsgierigheid en leergierigheid, resultaatgerichtheid, creativiteit, ondernemerschap, ‘out of the box’ denken en goed kunnen samenwerken, worden gezien als noodzakelijke competenties. Tevens dienen zij een goede reflectie op en kennis te hebben van hun eigen kracht en grenzen.



“We leiden trainees op volgens ‘de Van Hoogevest methode’”

Trainees krijgen een assessment aan het begin en het einde van het traineeship, om zo hun vorderingen te meten. Sauerbier is zelf mentor van de huidige trainees Poutsma en Beuker. “Ik ben er om hen op hoofdlijnen te ondersteunen. Dat doen we regelmatig; met de voeten op tafel, maar wel concreet. Voor de dagelijkse gang van zaken krijgen de jongens per traject een persoonlijke begeleider toegewezen.”

Daarnaast volgen de trainees extern een opleiding. “Op deze wijze wil Van Hoogevest ook voor jong afgestudeerden een aantrekkelijke werkgever zijn. We zullen het traineeship blijven doorontwikkelen en afstemmen op de marktvrage. Het is ook een aanjager voor andere ontwikkelingsprogramma’s.”

Anko Poutsma noemt het een unieke ervaring dat hij zijn steentje heeft mogen bijdragen aan de opzet van het traineeprogramma. “Zo heb ik het bedrijf al aardig leren kennen voordat het traineeship echt begon. Mijn bijdrage is geweest dat ik vooral vanuit de behoeften en verwachtingen van de trainee naar de opzet van het programma heb gekeken. Ik heb dat ook getoetst bij vroegere studiegenoten.” Anko zegt het een grote uitdaging te vinden om in verschillende functies te kunnen werken en leren. “Het is een ideale mogelijkheid om te zien en te ervaren wat er speelt in het bedrijf, hoe er wordt samengewerkt door de diverse takken. Door elke drie à zes maanden in een andere rol te komen, krijg je een goed beeld van wat de basis is van het bedrijf.” André Beuker knikt instemmend: “Dat je diep in de keuken kunt kijken van bouw en ontwikkeling vind ik een groot pluspunt. Je krijgt

met alle facetten te maken. De combinatie ontwikkeling en bouw is in een tweejarig traineeship uniek. De eerste ervaringen zijn zeer positief. Je krijgt echt de ruimte om zelf dingen op te pakken.” De opzet van het programma noemt hij “een compleet verhaal. Maar, het is geen statisch geheel. Je kunt er je eigen invulling aangeven.” Hij lacht: “We zijn geen proefkonijnen, maar het is wel een pilot. Van ons wordt ook verwacht dat we feedback geven.”

### Ruimte

“Je wordt serieus genomen en vrij gelaten. Er is volop ruimte voor eigen inbreng,” vertelt Anko. “Van Hoogevest biedt een fijne werkomgeving. Het is een open bedrijf met een platte structuur. Volop in verandering ook. Ik vind het mooi om dat mee te maken.”



De trainees André Beuker (l) en Anko Poutsma met daartussen mentor Michael Sauerbier

## André Beuker: “Ontwikkeld bouwen.”

André Beuker (27) studeerde Bouwmanagement aan de Hogeschool Amsterdam en is sinds medio oktober werkzaam bij Van Hoogevest. André is sinds kort woonachtig in Amersfoort. Na de HAVO ging hij naar de MTS en vervolgens naar de HTS. Hij liep stage bij Heijmans en deed daar ook zijn afstudeeropdracht. Zijn motivatie: “De bouw is een heel brede branche. Je hebt met veel verschillende partijen te maken en dat spreekt mij aan. Interessant vind ik ook de vernieuwingen, met name op het gebied van management. En verder is het hartstikke interessant om een fantastisch gebouw neer te zetten.” André’s ambitie ligt op het terrein van projectontwikkeling

## Anko Poutsma: “Bouwen heeft iets.”

Anko Poutsma (27) studeerde vorig jaar februari af aan de TU Delft (richting: Projectmanagement) en is sinds april in dienst bij Van Hoogevest. Na de MAVO overwoog hij even een horeca/hotel opleiding te gaan doen (“Mijn ouders hebben een cafébedrijf”), maar het werd een studie Bouwkunde aan de MTS (“De bouw heeft mij altijd geïnteresseerd; in Rolde woonde ik naast een aannemersbedrijf”). Na de MTS volgden de HTS en de TU. Anko woont sinds kort in Amersfoort. Hij zegt dat er in het noorden van het land minder werkgelegenheid is in de bouw voor hoger opgeleiden. Anko’s ambitie ligt op het vlak van bouw-/projectmanagement.

André: “Van Hoogevest heeft alle facetten in huis. Door de omvang en de structuur van het bedrijf is het mogelijk snel in te spelen op de zeer brede markt. Er is weinig bedrijfspolitiek op de werkvloer en ruimte voor zelfinitiatief. En, we hebben hele mooie projecten.”

Anko heeft er bijna een half jaar opzitten als werkvoorbereider op een project van 32 woningen in de Amersfoortse nieuwbouwwijk Vathorst. Onderdeel van het traineesprogramma is ook een extern traject bij Lomans Totaalinstallateurs. Dit installatiebedrijf is een reguliere co-maker van Van Hoogevest. Anko gaat binnenkort bij Lomans aan de slag. “Mijn taak is onderzoek doen naar samenwerkingvormen. Ik zal meelopen met een projectleider, een calculator en ook met de installateurs op de bouw.”

André heeft nu als project: kostenbewaking. “Ik houd me bezig met procesmanagement van werken. Ik probeer vooral het verband tussen de diverse rollen uit te diepen. We zijn bezig met het opzetten van een

systeem, zodat we daaruit data kunnen genereren en tussentijds kosten beter kunnen evalueren en bewaken.”

### Begeleiding

Over de wijze van begeleiding zijn Anko en André positief. “Een traineeship staat of valt met dagelijkse begeleiding,” zegt Anko. “Dat is noodzakelijk en praktisch.” André: “De mentorbegeleiding is heel specifiek gericht op je ontwikkeling.” De trainees volgen bij een extern opleidingsinstituut ook nog cursussen, onder meer op het gebied van financieel management en communicatieve vaardigheden. “Dat is ook een tweejarig traject,” licht hun mentor Michael Sauerbier toe, “waarin de trainees hun kennis kunnen verbreden en vaardigheden kunnen ontwikkelen, van techniek tot coaching. Ik heb zelf regelmatig overleg met de coaches van het opleidingsinstituut. Ik wil hun ontwikkeling zo breed mogelijk monitoren. Het doel van het traineeship is om het aanwezige potentieel volledig te ontwikkelen.”

Ingewikkelde constructies maakten indruk



De 'reizigers' moesten studieopdrachten uitvoeren



Maar er was ook tijd voor ontspanning



## Studiereis naar Dubai

In het kader van permanente educatie en loopbaanontwikkeling, kijkt Van Hoogevest tot ver over de grens! Circa 30 medewerkers van Van Hoogevest Bouw hebben begin dit jaar een vijfdaagse studiereis naar Dubai gemaakt. Het gezelschap bestond uit werkvoorbereiders, uitvoerders, projectleiders en directeurs. Zij werden begeleid door Cor de Bruijn, docent aan de TU Eindhoven en Dubai-kenner. Dubai ontwikkelt zich in razend tempo. Er wordt gebouwd aan winkels, kantoren, appartementen en golfbanen. Vermoedelijk is een zesde van alle bouwkransen ter wereld momenteel in Dubai actief. Na het Chinese Sjanghai is het de grootste bouwput ter wereld. Het meest spectaculaire gebouw in Dubai is de Burj Dubai, een wolkenkrabber met een hoogte van ruim 800 meter die volgend jaar wordt opgeleverd.

### Hoogtepunten

De arbeidsintensieve bouw en ingewikkelde constructies maakten grote indruk op de studiereizigers, die een aantal studieopdrachten

moesten uitvoeren. Eén van de andere hoogtepunten was de bezichtiging van de Burj al Arab, het enige 7-sterren hotel ter wereld. Ook het bezoek aan de bouwplaats van de Index Tower, inclusief een kijkje op de 32<sup>e</sup> verdieping, maakte indruk. Verder stonden op het programma bezoeken aan de prefab fabriek van het toekomstige metrostelsel en de bouwplaats van het grootste winkelcentrum ter wereld, met een oppervlak van meer dan 1 miljoen m<sup>2</sup>.

De deelnemers maakten per bus ook nog een uitstapje naar Abu Dhabi, de hoofdstad van de Verenigde Arabische Emiraten. Daar werden onder meer de Grand Mosque, Heritage Village, Emirates Palace (hotel) en Dhow werken (scheepswerf) aangedaan.

“Een geweldige ervaring,” blikt Michael Sauerbier terug. “We hebben een aantal fantastische projecten bezocht; de grootte en organisatie ervan is zeer indrukwekkend.”

De appartementengebouwen zijn  
drie tot negen lagen hoog



# Appartementen en woningen in plan Waterhoven **Almere Buiten krijgt het!**

IN DE STRIPHOLDENBUURT IN ALMERE BUITEN ONTWIKKELT VAN HOOGEVEST 198 APPARTEMENTEN EN EENGEZINSWONINGEN. GROOTSCHALIG, MAAR DOOR DE OPZET MET MEERDERE GEBOUWEN VAN VERSCHILLENDE HOOGTEN EN BESLOTEN HOFJES ADEMT HET TOCH EEN SFEER VAN GEBORGENHEID EN INDIVIDUALISME. ALMERE HEEFT HET! ZO PRESENTEERT DE STAD HAAR AANTREKKELIJKE GEZICHT NAAR BUITEN. MAAR MET WATERHOVEN – ZO HEET HET PLAN – KRIJGT ALMERE BUITEN HET!





Grootschalig, maar door de opzet met meerdere gebouwen ademt het toch geborgenheid



Waterhoven bestaat in totaliteit uit 182 appartementen en 16 eengezinswoningen, verdeeld over veertien gebouwdelen aan het water. Meerdere gebouwen vormen samen een hof met elk een eigen door bomen, hagen en water omringde majestueuze oprijlaan naar een uit het zicht onttrokken parkeervoorziening. Daarbovenop komt een plein dat het middelpunt vormt van elk hof.

#### Prachtige vergezichten

De appartementengebouwen zijn drie tot negen lagen hoog. Zeker op de bovenste verdiepingen kunnen bewoners genieten van prachtige vergezichten, bij mooi weer reikt het oog tot aan de Oostvaardersplassen. Behalve in de opzet van het gehele plan, komt het individuele karakter van Waterhoven ook tot uitdrukking in de indeling van de woningen en appartementen. Door de open structuur kan gemakkelijk worden voldaan aan individuele woonwensen. Opvallend aan de woningplattegronden zijn de royale hoekbalkons. De gevels van de gebouwen bestaan uit warm getint rood-oranje metselwerk waardoor eenheid in het totaalplan ontstaat.

#### Voorportaal van buitengebied

Het ontwerp van Waterhoven sluit aan bij de jaren dertig architectuurstijl uit de vorige eeuw. Er worden verticale gevelsegmenten toegepast die de diverse stijpunten aanduiden. Het gevelmetselwerk is sterk horizontaal gedetailleerd en de raampartijen zijn gemarkeerd door aan de boven- en onderzijde betonnen elementen toe te passen. Deze architectonische details geven een warme, menselijke sfeer en zorgen voor een passende invulling van deze bijzondere locatie in Almere Buiten. De afwisseling van groen en water maakt het tot het voorportaal van het bosrijke buitengebied dat binnen enkele minuten wandelen of fietsen vanuit Waterhoven wordt bereikt.

Waterhoven is een gezamenlijke ontwikkeling van Delta Lloyd en Van Hoogetest Ontwikkeling. In meerdere fasen wordt het in verkoop gebracht, te beginnen dit voorjaar met 59 appartementen en 4 eengezinswoningen. De appartementen zijn 70 m<sup>2</sup> (starters) tot 130 m<sup>2</sup> gbo groot. Koopprijzen zullen liggen tussen € 175.000 en € 280.000. Meer informatie is beschikbaar via [www.waterhoven-almere.nl](http://www.waterhoven-almere.nl).

## VAN HOOGVEST RESTAURATIE TE GAST IN HOTEL PULITZER



De tuinkamer, de lobby en facade, het restaurant en een aantal suites van Hotel Pulitzer, krijgen binnenkort de medewerkers van Van Hoogvest Restauratie te gast. Zij zullen het Amsterdamse vijfsterrenhotel stap voor stap gaan renoveren en verbouwen.

Hotel Pulitzer, gelegen in het historische centrum van Amsterdam, is gesitueerd tussen de Prinsengracht en de Keizersgracht, vlakbij de Dam. Het bestaat uit 25 authentieke 17de en 18de eeuwse grachtenpanden die op ingenieuze wijze met elkaar verbonden zijn en beschikt over 230 luxe kamers.

Tijdens de werkzaamheden, die duren tot eind van de zomer, blijft het hotel gewoon geopend. Opdrachtgever is de Amerikaanse onderneming Blackstone Group, één van de grootste vastgoedbeleggers ter wereld! De renovatie van Hotel Pulitzer wordt begeleid door architectenbureau Rappange & Partners.

## VOLOP ACTIE RONDOM WLTVRDN

Midden in Amersfoort, in de driehoek tussen Leusderweg, Bergstraat en Kersenbaan, wordt volop gewerkt aan het nieuwbouwwijkje Weltevreden. Kort geleden startte bovendien de verkoop van de laatste 46 appartementen.

Al eerder werden 78 woningen en appartementen in dit populaire plan met succes verkocht. Weltevreden (in reclame-uitingen wordt het project steevast met het hippe 'WLTVRDN' aangeduid) bestaat uit drive-inwoningen, stadsvilla's, woon/werkwoningen en appartementen. In totaal 126 woningen waarvan er inmiddels 110 verkocht zijn.

De 46 stadsappartementen die onlangs in verkoop zijn gegaan hebben een koopprijs vanaf € 198.000,- v.o.n. inclusief parkeerplaats en berging in de kelder. Ze hebben twee of drie kamers en een tuin, balkon of loggia. Weltevreden bestaat uit meerdere gebouwen waarvan de hoogste uit vier bouwlagen bestaat. Het binnenterrein is autovrij en ingericht als woonpleintje en klein park.

De verwachting is dat de eerste woningen in Weltevreden dit voorjaar worden opgeleverd.



## ACADEMISCH WONEN IN DELFT

Op het terrein van het bestuursgebouw van de TU-Delft wordt door Van Hoogevest Bouw het project Villa Academica gerealiseerd. Villa Academica omvat twee stijlvolle parkvilla's, genaamd Oxford en Cambridge.

Beide villa's bestaan uit vijftien drie- en vierkamer appartementen met drie appartementen per woonlaag. Onder de gebouwen bevindt zich een grote parkeergarage met voor iedere bewoner een eigen parkeerplaats. Centraal gelegen aan de Julianalaan en het Zuidplantsoen wordt Villa Academica omringd door een park. Tegelijkertijd staat het met haar fundamenteën midden in de stad Delft. Bijzonder is de statige entree en het opvallende gevoel voor architecturaal design.

Van Hoogevest Bouw verwacht het project in het derde kwartaal van 2008 op te leveren. Opdrachtgever is Fortis Vastgoed Ontwikkeling.



## BEDRIJFSPAND KOPEN ZONDER EIGEN VERMOGEN!?



**Elke ondernemer beschikt het liefst over een eigen bedrijfspand. Dat is immers een prima renderende investering en biedt tal van voordelen.**

De financiering van onroerend goed zorgt echter ook voor een forse aanslag op het eigen vermogen omdat vaak een eigen inbreng van tenminste 20% vereist is. En dat gaat direct ten koste van het opgebouwde werkkapitaal.

### **Geén eigen vermogen nodig**

Van Hoogevest Beheer heeft met betrekking tot het pand Willemsstaete in Leeuwarden een oplossing bedacht voor ondernemers die in hun eigen kantoor willen ondernemen, maar voor de aankoop daarvan géén eigen vermogen wensen in te brengen.

### **Eigenaar worden als u dat wilt**

Hiervoor richt Van Hoogevest Beheer samen met de ondernemer een commanditaire vennootschap (cv) op, waar bij wij 10% van de waarde van het onroerend goed in de cv houden. De overige 90% wordt bancair gefinancierd. Binnen de cv wordt een huurovereenkomst afgesloten met de ondernemer met daaraan gekoppeld een koopoptie. Op het moment dat de ondernemer dat wil, oefent hij/zij de koopoptie uit en wordt eigenaar van het pand tegen de vooraf vastgestelde koopprijs.

Kopen, ondernemen en liquiditeit behouden. De voordelen van huur worden in deze constructie gecombineerd met de voordelen van koop. Wilt u meer weten over dit financiële product, dan licht Van Hoogevest Beheer het graag toe



Wilt u kennismaken met 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!**

**Flexibele huurconcepten**



[www.izioffice.nl](http://www.izioffice.nl)



Van Hoogevest Groep

