



Plan Schelphoek Alkmaar met 'Het Turfschip' in aanbouw

Zelf verantwoordelijkheid nemen voor kwaliteitsborging

Politiek Den Haag is er al geruime tijd mee bezig: de nieuwe Wet Kwaliteitsborging voor bouwwerken. Waar nu nog de overheid verantwoordelijk is voor de kwaliteit en veiligheid van een bouwproject, wordt dat straks de bouwer. Deze moet kunnen aantonen dat een bouwwerk voldoet aan alle gestelde eisen.

De invoering van de wet heeft vertraging opgelopen, maar het is een kwestie van tijd dat deze (al dan niet in gewijzigde vorm)

zal worden ingevoerd. Om alvast ervaring op te doen met het opbouwen van een kwaliteitsdossier tijdens de uitvoering, is het nieuwbouwproject Het Turfschip in Alkmaar als pilot aangewezen. Dit project wordt uitgevoerd door T&G Bouwcombinatie. „Wij willen niet alleen ervaring opbouwen om voorbereid te zijn op de nieuwe wet, maar willen vooral ook in onze organisatie benadrukken dat wij zelf verantwoordelijk zijn voor kwaliteitsborging en niemand anders. Straks eist de wet wat wij altijd al

gewend zijn te doen, namelijk kwalitatief en veilig bouwen. Dat laat je immers niet afhangen van een ambtenaar die het werk moet keuren”, stelt directeur Cor Tervoort.

Woningborg

Tervoort Egmond en T&G Bouwcombinatie zijn beide aangesloten bij Woningborg en die ondersteunt de pilot met raad en daad. „Woningborg Toetsing en Toezicht helpt ons met kennis en tools bij deze pilot. Er zijn verschillende meetmomenten. Daarbij keuren we sommige momenten zelf en delen we de resultaten online met Woningborg en op andere momenten keurt een inspecteur van Woningborg. De bouwplanning en vastgelegde keuringen worden online in een portal van Woningborg gedeeld. Bij de oplevering van het project resulteert dat in een kwaliteitsdossier. Na invoering van de wet Private Kwaliteitsborging zal zo'n afgerond dossier noodzakelijk zijn voor onze opdrachtgevers c.q. kopers om van de gemeente toestemming te krijgen het bouwwerk ook daadwerkelijk in gebruik te mogen nemen. Dus toetsing achteraf in plaats van vooraf, zoals nu bij de vergunningsaanvraag het geval is.”

Werken onder hoogspanning

Steeds meer bedrijven, zoals Tervoort met haar zonnedak, leveren groene stroom terug aan het net. In 2018 produceerde het zonnedak van Tervoort bijvoorbeeld 159 MWh aan stroom, waarvan 50 MWh voor eigen gebruik is aangewend. Tervoort leverde in 2018 dus ruim 100MWh aan duurzaam opgewekte stroom terug aan het elektriciteitsnet. Door de economische groei, maar vooral door het terugdringen van gasverbruik, consumeren we bovendien met z'n allen meer stroom. Dit maakt het noodzakelijk om aanpassingen te doen op strategische locaties in de netstructuur.

In opdracht van Alliander, heeft Tervoort in de afgelopen periode een aantal schakelstations gerealiseerd. Ricardo van der Vaart, directievoerder bij Qirion, onderdeel van Alliander: „Door de huidige ontwikkelingen worden

de energienetten zwaarder belast en dat kan verstoring en instabiliteit veroorzaken. Door de ondergrondse netstructuur aan te passen en bovengrondse schakelstations te bouwen op cruciale punten kunnen we de netzekerheid blijven garanderen om ervoor te zorgen dat bij wisselende omstandigheden de stroomvoorziening in takt blijft. Feitelijk knippen we het net in kleinere delen op, waardoor het overzichtelijk en beheersbaar blijft. Tervoort bewijst inmiddels al geruime tijd een betrouwbare partner te zijn bij het werken onder hoogspanning. Daarom weten wij dat onze projecten in goede handen zijn.” Op dit moment bouwt Tervoort een 10/20 kV schakelstation in Westwoud. Daarnaast voert de afdeling Bouwservice van Tervoort gedurende het gehele jaar werkzaamheden uit in opdracht van Qirion op diverse locaties in Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht.



Zonnedak bedrijfspand Tervoort Egmond



Bouw 10/20 kV schakelstation Westwoud

Van aannemer naar aanbieder



Woningen in plan Zuiderloo in Heiloo volgens het Preflex-concept

De rol van de aannemer is de laatste jaren flink veranderd. De naam aannemer dekt in veel gevallen de lading niet meer, want er is nu voornamelijk sprake van een aanbieder. Dus niet meer de bouwer die een project uitvoert aan de hand van het bestek en tekeningen dat door anderen is samengesteld, maar een partij die een aanbod uitwerkt naar aanleiding van een vraag. Van reactief naar proactief, van aannemen naar aanbieden.

De traditionele contractvorm, zoals de STABU-bestekken, hebben plaatsgemaakt voor Design & Construct. „We worden daardoor als bouwbedrijf al in een vroeg stadium in het bouwteam gevraagd. Natuurlijk is er een PvE, maar vaak niet meer dan dat”, zegt directeur Cor Tervoort. „We zijn dus steeds eerder bij een bouwplan betrokken. Daarmee zijn de looptijden ook flink toegenomen. We zijn nu bezig met projecten die pas over twee of drie jaar in uitvoering komen.”

Kennis en vaardigheden

Volgens Tervoort vraagt die veranderende rol ook om andere kennis en vaardigheden. De adviserende rol en dus ook kennis van bouwconcepten en wet- en regelgeving worden steeds belangrijker. „Omdat we al jarenlang projecten voor eigen rekening en risico ontwikkelen, is deze kennis gelukkig in onze organisatie aanwezig. Maar de ontwikkelingen in onze branche gaan snel, dus we werken er door middel van opleidingen aan om deze kennis actueel te houden.”

Volgens Tervoort werkt de methode van de klassieke aanbesteding niet meer. „Opdrachtgevers beseffen steeds meer dat ze een turn-key eindproduct af willen nemen, waarbij de verantwoordelijkheid voor zowel ontwerp als uitvoering bij de aanbieder ligt. Niet meer dan logisch naar mijn mening. Je laat tenslotte ook geen auto bouwen naar je eigen ontwerp. Dan wil je ook gewoon dat de fabrikant verantwoordelijkheid neemt voor het geleverde product.”

Preflex-concept

Een goed voorbeeld is het Preflex-concept van T&G Bouwcombinatie BV voor grondgebonden woningen. „Met dit concept kunnen we heel snel tot een ontwerp komen én snel bouwen.” Afgelopen jaar heeft T&G volgens het Preflex-concept 48 woningen opgeleverd in Zuiderloo in Heiloo en dit jaar realiseert T&G nog eens 34 woningen in Zuiderloo, 35 woningen in Heerhugowaard en 81 woningen in Alkmaar volgens het Preflex-concept. Meer informatie: www.preflexwoning.nl

Buiten Zorg in Noord-Scharwoude getransformeerd

In de afgelopen jaren is het scheiden van wonen en zorg ingevoerd om zo het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgbehoefte te bevorderen. Dit vraagt echter ook om het aanpassen van woningen in bijvoorbeeld een verpleegtehuis. Habion, eigenaar en beheerder van onder meer verpleegtehuis Buiten Zorg in Noord-Scharwoude, heeft daarom deze locatie getransformeerd.

Verantwoordelijke aannemer Rutges Vernieuwt uit Utrecht, vond in Tervoort Egmond de juiste partner om deze klus te klaren. Daniël Bontje, accountmanager bij Rutges Verbouwt: „Habion is bezig haar kernbezit te transformeren naar zelfstandige woningen. Als dit niet gebeurt, dan zou dat op den duur

leegstand betekenen, omdat ze niet meer als reguliere zelfstandige woningen verhuurd kunnen worden. Buiten Zorg is de zesde locatie waar dit is gebeurd en de eerste onder onze hoede. We hebben van eenkamerappartementen nu tweekamerappartementen gemaakt, dus twee woningen zijn één geworden. De uitdaging was om een verbouwing uit te voeren van een pand in bewoonde staat. Dat vereiste een perfecte afstemming en communicatie met de bewoners. Je bent immers op alle verdiepingen bezig. Ik kan zeggen dat dit samen met Tervoort erg goed is verlopen.”

Het vernieuwde Buiten Zorg is een kleinschalige woonvorm geworden met in totaal 78 twee- en driekamerappartementen.



Breeam-certificaat voor Kennemer Wonen en Landschap Noord-Holland



Mario Jupijn (l) en Piet van Dam van Kennemer Wonen

Dit voorjaar is woningcorporatie Kennemer Wonen verhuisd van Alkmaar naar Heiloo en neergestreken in hun eigen pand aan de Schuine Hondsboschelaan. Deze locatie was in z'n geheel verhuurd aan Landschap Noord-Holland, maar nu zijn dus beide organisaties er gevestigd. In het afgelopen jaar is het pand volledig verbouwd door Tervoort. Hiervoor moest Landschap Noord-Holland tijdelijk in Heerhugowaard bivakkeren.

Duurzaam, gasloos, transparant en met tal van groene accenten. Alles is uit de kast gehaald om het kantoorpand aan te laten sluiten bij de eisen van vandaag en de principes van Kennemer Wonen. „Zeker,” zegt ontwikkelmanager vastgoed, Mario Jupijn. Samen met projectleider vastgoed, Piet van Dam, verantwoordelijk voor de verbouwing. „Als wij huurwoningen laten bouwen of verbouwen, stellen we qua duurzaamheid en leefbaarheid hoge eisen. Dan moet je dat voor jezelf ook doen, ofwel; ‘practise what you preach’. Het heeft geresulteerd in een prachtig verbouwd pand dat door BREEAM het certificaat ‘Excellent’ heeft gekregen, het op één na hoogste op gebied van duurzaamheid.”

„Het pand heeft overal LED-verlichting in combinatie met bewegingssensoren, alle ramen zijn van ‘triple glas’ en de energie komt van warmtepompen en de 270 zonnepanelen op het dak. Bij het pand hoort ook een eigen parkeerterrein met laadplekken voor elektrische auto’s”, vult Piet van Dam aan.

Landschap Noord-Holland

De invloed van Landschap Noord-Holland is zichtbaar. Er zijn tal van groene elementen in en om het pand aangebracht. „Aan de buitenkant bij het entree is een groene wand en in de tuin zijn planten neergezet die veel insecten moeten aantrekken. Verder hangen overal vogelkastjes”, zegt Jupijn. Gasten komen binnen in een centrale hal. Net als de Plaza, een restaurant c.q. ontmoetingsplek waar ook gewerkt kan worden, en een grote vergaderzaal op de begane grond zijn dat onder andere de ruimtes die gezamenlijk worden gebruikt. „We werken bij Kennemer Wonen en het Landschap Noord-Holland met maximaal circa 140 mensen, 80 van ons en 60 van Landschap Noord-Holland. Er is een diversiteit aan werkplekken, van groot en ruim tot klein voor meer privacy. Het pand nodigt uit om plekken te kiezen waar je lekker werkt. Niemand heeft echter een vaste werkplek. Er zijn alleen maar flexplekken”, aldus Van Dam.

Snelle realisatie

Begin vorig jaar werd de opdracht aanbesteed. Tervoort kwam als beste uit de bus. „Niet alleen qua prijs, maar ook konden ze een snelle realisatie garanderen”, zegt Jupijn. „Daar waren we erg mee geholpen en dat hebben ze ook goed gedaan. De verbouwing was feitelijk al in december klaar, maar het installatiewerk heeft gewoon meer tijd nodig gehad. Als je hier in de installatieruimte kijkt, dan begrijp je ook waarom.” Medio juni wordt het pand, ontworpen door architectenbureau BRTA, officieel geopend.



Woning, Egmond aan den Hoef



44 woningen Molengang, Heerhugowaard



Maritieme Hoek ,Egmond aan Zee



3 woningen, Overveen. Fotografie: Ronald Schouten



48 woningen Zuiderloo, Heiloo



Zorgwoningen Pré Wonen, Haarlem

Van winkels naar woningen: de stad verandert



Frans Ludwig op het dak aan de Breedstraat

Deze zomer rondt Tervoort de realisatie af van het appartementencomplex aan de Breedstraat in Alkmaar. Het oude poppodium en het naastgelegen voormalige kantoor- en winkelpand zijn omgevormd tot een woonplek voor jongeren. En zo komen er steeds meer plekken in de stad vrij die interessant zijn voor een dergelijke transitie. 'Hier is grote behoefte aan', aldus Frans Ludwig, opdrachtgever en directeur van Ludwig Vastgoed BV uit Bloemendaal.

Het is duidelijk dat de stad verandert. Waar vroeger het Alkmaarse stadshart domein was voor winkels met hun opslagruimtes, staan dergelijke locaties steeds vaker leeg. Wonen is dan een prima en zelfs gewenst alternatief.

Kleine woonunits

In 2002 begon Frans Ludwig, nadat hij zijn bedrijf had overgedragen aan zijn compagnon, met het beleggen in vastgoed. Vooral de laatste jaren is hij zich meer gaan

richten op het renoveren en ombouwen van oude, bijzondere panden tot woonobjecten met behoud van 't authentieke karakter.

„We doen de laatste tijd inderdaad vooral grotere projecten in diverse steden waarbij we bijvoorbeeld oude scholen, pakhuizen en winkels verbouwen tot woonunits van circa 40 tot 60 vierkante meter. Door onze manier van renoveren behouden we de oorspronkelijke identiteit van de stad en vullen tevens de behoefte aan woonruimte op een mooie manier in. We doen dat in Alkmaar, maar ook elders in de Randstad.”

Vijvertje

Ludwig Vastgoed is naast de Breedstraat op twee andere plekken in Alkmaar bezig met renovatieprojecten. Zo zal de voormalige opslagloods van V&D aan Het Vijvertje verbouwd gaan worden tot een woonhof en worden in het oude Provadja aan het Verdrongenoord een aantal koop- en huurappartementen gerealiseerd. Ludwig: „Het is onze uitdaging om grote winkelpanden en hun vaak lelijke achterkant een woonbestemming te geven. De gemeente kan dat stimuleren door deze verandering makkelijker te maken en procedures te versnellen. Want je maakt een stad op deze manier veel leefbaarder. Immers, mensen die er gaan wonen zijn vaak tussen de 21 en 35 jaar oud en die gebruiken de stad ook echt. Overdag zijn ze druk bezig, maar 's avonds gaan ze uit. Het is commercieel dus interessant. We bouwen betaalbaar, comfortabel en duurzaam, alles Energie-label A. En dat is de trend; kleiner wonen, uiterst functioneel, betaalbaar en creatief ingedeeld. Ik word er enthousiast van en krijg energie van mijn huurders. Als stad moet je keuzes durven maken. Dus winkels waar je ze wilt hebben en dat ook accentueren. Op plekken waar winkels minder gedijen het wonen makkelijker maken.”

Dartmasters schot in de roos

Met de Finder Darts Masters in Hotel Zuiderduin heeft Egmond al een flinke reputatie opgebouwd in de dartsport. Tervoort doet daar met haar eigen Dartmasters nog eens een schepje bovenop. Enkele medewerkers van het bedrijf namen het initiatief voor dit toernooi waar samen met vertrouwde onderaannemers, leveranciers en zzp'ers een pijltje werd gegooid in, hoe kan het ook anders, café Tervoort in Egmond-Binnen. Het evenement was een schot in de roos, een mooie avond waar competitie en gemoedelijkheid hand in hand gingen en

nog maar weer eens de goede band duidelijk werd met onze diverse bouwpartners.



**TERVOORT
EGMOND**



bouwen op mensen

REDACTIEADRES

Tervoort Egmond

Mosselaan 124

1934 RD Egmond aan den Hoef

(072) 506 96 50

www.tervoort.nl

info@tervoort.nl

@TervoortEgmond