



december 2010

december 2010

december 2010

december 2010

december 2010



# Inhoud



<b>Directie</b>	
• 'Bij Koopmans de zaken aardig op orde'	2
<b>Redactie</b>	
• 'Zie alles zoveel mogelijk als een uitdaging'	3
<b>Ondernemingsraad</b>	
• 'Met kledingpakketten is het altijd schipperen'	4
<b>Kwaliteit / VGM</b>	
• 'Afscheid met nieuwe kansen'	5
<b>Personeelsvereniging</b>	
• 'Punteren in Giethoorn'	6
• 'Sinterklaas op bezoek bij Koopmans'	7
<b>Personeelszaken</b>	
• Uitkomsten gezondheidsonderzoek op de bouwplaats	9
• Even voorstellen: Niels Nielen, Ronny Drenth, Diana Peterink	11
• Even voorstellen: Britt van Uem, Henk ten Hove	12
• Even voorstellen: Martin van Nieuwenhuijzen	13
<b>Jubilea</b>	
• 25-jarig jubileum Bennie Snippe	10
<b>Koopmans Potlood</b>	
• Koopmans Potlood van Jannes Beltman	13
<b>Koopmans Projecten</b>	
• Start eerste fase Het Vledder in Meppel	14
<b>Koopmans Bouw</b>	
• Van de vestiging Koopmans Bouw Enschede	15
• Verpleeghuis Droo-Zuid te Duiven	16
• 48 woningen Lage Bothofstraat Enschede	17
• Nieuw Waterlandplein te Amsterdam	18
• Van de vestiging Koopmans Bouw Apeldoorn	19
• 30 appartementen Oosteinde te Nieuwleusen	20
• Groot onderhoud in Rijssen	21
<b>Koopmans Service &amp; Onderhoud</b>	
• Koopmans Service & Onderhoud en verkeersdrempels	22
<b>Ontspanning</b>	
• Tips voor de Kerstvakantie	23
<b>Varia</b>	
• Weber village	25
• Koopmans MTB veldtocht	26
• SurPlus® Advanta	27
<b>Mededelingen</b>	
• Geboren / Bedankt	29
<b>Mijlpalen</b>	
• Mijlpalen bij Koopmans	30

## COLOFON

**Koopmanskoop:** Personeelsorgaan van de Koopmans Bouwgroep. **Redactie:** Carolien Fortgens, Marieke Smit en Micha van den Broek.

**Redactieadres:** Postbus 461, 7500 AL Enschede. **Vormgeving:** Peter Palmen. **Fotografie:** Hans Boersma en vele anderen.

**Drukwerk:** Drukkerij Weevers - Vorden. **Omslagfoto:** Kerstdorp Peter Palmen.

*'Bij Koopmans de zaken aardig op orde'*

## Van de directie

Met een gevoelstemperatuur van minus 15°C zijn wij de decembermaand ingegaan. Een voor de bouw korte productiemaand, omdat we al op 17 december onze laatste werkdag van 2010 hebben. Ook 2010 is een moeilijk jaar voor de bouw geweest en zo aan het eind van het jaar stemmen de vooruitzichten ons net zo somber als het gure weer buiten. De uitslagen van de aanbestedingen van de afgelopen maanden zijn een voorbode voor wat er in 2011 aan zal komen. Een concurrentiestrijd tussen bouwbedrijven die wij lang niet gekend hebben. Ver onder kostprijs worden, veelal ook moeilijke, projecten van de markt gehaald. De bouwproductie in 2011 zal aanmerkelijk lager zijn dan in 2010. Hoeveel precies weet nog niemand, maar 10% of meer zal zeker gebeuren. Wat merken wij bij Koopmans hier nu van.

Op het oog nog niet veel. Iedereen, op kantoor of op de projecten, is volop aan het werk en op enkele afdelingen, zoals calculatie, planbureau en in de werkvoorbereiding moet men zelfs alle zeilen bijzetten om het werk af te krijgen. Alleen al in het laatste kwartaal van 2010 hebben wij vijftien mijlpalen op de bouwprojecten mogen vieren. Feestelijke oplevering van vier projecten, drie projecten met een eerste steenlegging of hoogste puntviering en maar liefst acht projecten die een eerste officiële bouwhandeling kenden. Dit laatste betekent dat wij voor 2011 qua omzet nu al redelijk tevreden zijn. Qua bezetting van onze uitvoeringsteams kunnen wij begin 2011 nog projecten opstarten. Waar we ons nadrukkelijk mee bezighouden is de productie voor eind 2011 en 2012. Gezien de huidige concurrentiestrijd zullen we dan projecten gaan uitvoeren met zeer kleine marges in mogelijk weer een periode van stijgende (grondstof)prijzen. Gelukkig zijn wij door enerzijds de ontwikkeling van eigen projecten en door anderzijds onze concepten SurPlus® (Advanta) in staat eigen opdrachten te genereren en daardoor minder afhankelijk te worden van de aanbestedingsmarkt.

Met name van ons SurPlus® Advanta concept hebben wij hoge verwachtingen. Het eerste pilotproject Hoonhorst is nagenoeg gereed, na amper twee maanden bouwtijd is hier een blok van vier duurzame, energiezuinige woningen gerealiseerd. Het resultaat van onze samenwerking met onze co-partners en co-makers is boven verwachting. In 2011 zullen wij het aantal te bouwen woningen gaan opvoeren naar meer dan 150 woningen, waarna in 2012 het dubbele aantal of meer haalbaar moet zijn. In Apeldoorn zal vanaf het eerste kwartaal hiervoor een apart SurPlus® Advanta bedrijfs onderdeel gehuisvest worden, waarmee we het hele land kunnen bedienen. In deze Koopmanskoop wordt nog meer achtergrondinformatie van ons nieuwe concept gepresenteerd.

Wij zijn blij dat wij voor Koopmans Apeldoorn eindelijk een oplossing hebben gevonden voor de nijpende huisvestingssituatie. In het gebouw Facilium, hemelsbreed 300 meter van ons huidige kantoor, aan de hoofdinvalsweg van Apeldoorn Noord zullen wij per 1 januari a.s. circa 1.600 m<sup>2</sup> kantoorruimte met voldoende parkeer gelegenheid gaan betrekken. Samen met het SurPlus® Advanta team zijn wij in één gebouw adequaat en modern gehuisvest.

Kortom, zo aan het eind van 2010 hebben wij bij Koopmans de zaken aardig op orde. Zeker nu ook in de directie een aantal aanpassingen zijn doorgevoerd. De Raad van Commissarissen heeft met goedkeuring van de Ondernemingsraad Eric Groothuis benoemd tot statutair directeur van Koopmans Bouwgroep. Daarnaast is Melcher Groenendijk per 1 januari a.s. benoemd tot financieel adjunct-directeur. Wij wensen Eric en Melcher veel succes in deze nieuwe stap in hun carrière.

Voor Gerrit Keuper, adjunct-directeur Koopmans Bouw, is de carrière beëindigd. Hij gaat genieten van zijn vroegpensioen, na 33 jaar dienstverband in de uitvoerende bouw van Koopmans. Namens alle medewerkers van Koopmans willen wij Gerrit bedanken voor de jarenlange inzet. In een drietal bijeenkomsten zullen wij als Staf, voltallig personeel en UTA-personeel afscheid nemen van Gerrit en Ingrid.

Namens directie en staf van Koopmans wensen wij u en uw naasten prettige kerstdagen en een goed en gezond 2011. Een jaar waarin we weer voor veel uitdagingen staan, maar ook een jaar dat wij met vertrouwen tegemoet zien.

*De directie*



*'Zie alles zoveel mogelijk als een uitdaging'*

## Van de redactie

In de oktoberuitgave van de Koopmanskoop spraken we op deze pagina nog over onze eindsprint naar het einde van het jaar. En nu u dit leest, weet u dat wij die finish inmiddels hebben gehaald. Zo snel gaat het allemaal. Dat de tijd voorbij vliegt, weet ook onze kwaliteitscoördinator Gerrit Keuper. Na 33 jaar gaat hij Koopmans verlaten en genieten van zijn welverdiende vrije tijd. In deze uitgave staat zijn allerlaatste VGM-artikel. Gerrit, namens de redactie bedankt voor al je kwalitatieve bijdragen in ons personeelsblad!



### Genieten van de kerstsfeer

De kerstvakantie staat voor de deur. Dat betekent extra tijd voor ontspanning, partner, gezin, familie en vrienden. Genieten van de kerstsfeer in uw eigen huis. Heeft u dit jaar alleen een kerstboom? Of bent u net zo'n 'versierder' als onze collega Franc Weber die in december zijn eigen kerstdorp bouwt? Wellicht bent u na het lezen van zijn verhaal wel zo enthousiast, dat u zelf alsnog aan de slag gaat. Vakanties zijn bij uitstek geschikt om eens totaal andere dingen te ondernemen. Britt van Uem heeft hiervoor een aantal leuke tips op papier gezet. Extra aandacht dus voor ontspanning in deze Koopmanskoop. Dat zult u ook ervaren wanneer u de enthousiaste verhalen leest over het punteren in Giethoorn en de MTB-tocht over de Veluwe.

### Ons dagelijks werk

Naast ontspanning uiteraard ook aandacht voor ons dagelijkse werk. Diverse Koopmanscollega's zijn achter de computer gekropen om u deelgenoot te maken van hun fantastische projecten, verspreid over het hele land. We nemen u mee naar Enschede, Duiven, Amsterdam, Nieuwleusen en Rijssen. Maar ook gaan we naar Hoonhorst voor het eerste SurPlus® Advanta project. Dat is meteen een goede reden om diverse collega's achter dit concept kort aan het woord te laten.

### Voorzichtig onderweg

December, een echte wintermaand met vorst en sneeuw. Dat zijn geen ideale weersomstandigheden voor een soepele voortgang van onze projecten en zeker niet voor onze bouwplaatsmedewerkers die buiten hard aan het werk zijn. Voor de OR reden om kritisch te kijken naar het kledingpakket. Het winterse weer is ook vervelend voor het dagelijks verkeer. Dus wees voorzichtig onderweg. Maar het gevaar schuilt soms ook heel dichtbij. Gelukkig werkt Koopmans Service & Onderhoud op eigen terrein aan de veiligheid van voetgangers...!

### Het enthousiaste gevoel delen

We gaan nu eerst genieten van twee weken vakantie. Aan het einde van die vakantie nemen we afscheid van 2010 en beginnen we met frisse moed aan een nieuw jaar. Uiteraard blijft het spannend wat dat nieuwe jaar ons brengt. Maar zie alles zoveel mogelijk als een uitdaging. Zoek voor uzelf de verrassing en het positieve op in al het nieuwe dat op uw weg komt. Deel dat enthousiaste gevoel met de mensen om u heen en ervaar hoe waardevol het is om vooral plezier te hebben in alles wat u zowel privé als zakelijk doet!

De redactie wenst u fijne feestdagen en voor 2011 veel enthousiasme en positiviteit!

*Namens de redactie,  
Carolien Fortgens*

### INLEVEREN KOPIJ

De kopij voor de volgende Koopmanskoop uiterlijk inleveren vóór 21 februari 2011.

Vraag opsturen naar:

Redactie Koopmanskoop

Postbus 461

7500 AL ENSCHEDE

Vraag mailen naar:

koopmanskoop@koopmans.nl

*'Met kledingpakketten is het altijd schipperen'*

## Nieuws van de Ondernemingsraad

**Beste collega's.** Als ik dit stuk voor het kerstnummer van de Koopmanskoop schrijf, is het herfst. Het is nat en guur buiten en dus is het niet echt een pretje om buiten te werken. Een extra polo en bodywarmer zijn dan ook geen overbodige luxe. Je kunt je op dit moment nog niet voorstellen dat we over een maand of twee misschien wel in de sneeuw lopen. Daarom ervaar ik het dan ook als een grote plus dat we een kledingpakket hebben dat past bij elk weertype.

### Hele klus

Met kledingpakketten is het altijd schipperen tussen wat de collega's graag willen dragen en wat binnen het gestelde budget kan worden uitgegeven. Voor de VGWM-commissie is het daarom elke keer weer een hele klus om het kledingpakket samen te stellen. Uiteraard proberen wij als OR het pakket zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de wensen die bij een ieder leven.

### Ijzig koude voeten

Soms gaat het om grotere zaken zoals een ander merk werkbroek of bijvoorbeeld een langere doorwerkjas en soms zit dat in kleinere, maar wel heel praktische oplossingen. Zo kregen we van verschillende collega's de vraag of er iets beschikbaar was tegen optrekkende kou in veiligheidsschoenen, vooral in de winterperiode. Doordat er een stalen plaat in onze veiligheidsschoenen zit, geleidt deze plaat de kou met als gevolg soms ijzig koude voeten. De oplossing die de VGWM-commissie voor dit probleem heeft bedacht, is zowel praktisch als simpel. In het kledingpakket is een isolerende inlegzool opgenomen. Hierdoor heb je ook in koude periode warme voeten.

### Bezinning en reflectie

Bij het uitkomen van dit nummer staan Kerstmis en de jaarwisseling voor de deur. Dit is een tijd van bezinning en reflectie, een tijd van terugkijken en vooruitkijken. Koopmans kan terugkijken op een bewogen jaar. Ook aan ons is de kredietcrisis niet ongemerkt voorbij gegaan. Kijken we echter naar bouwend Nederland als geheel, dan kunnen we stellen dat Koopmans zich behoorlijk staande heeft weten te houden. Dat schept vertrouwen voor volgend jaar.

De OR wil iedereen prettige feestdagen en een goed en gezond 2011 toewensen!

*Geert 'klaggait' Maijer*



*Sneeuwkou (fotografie Han Kolkman)*

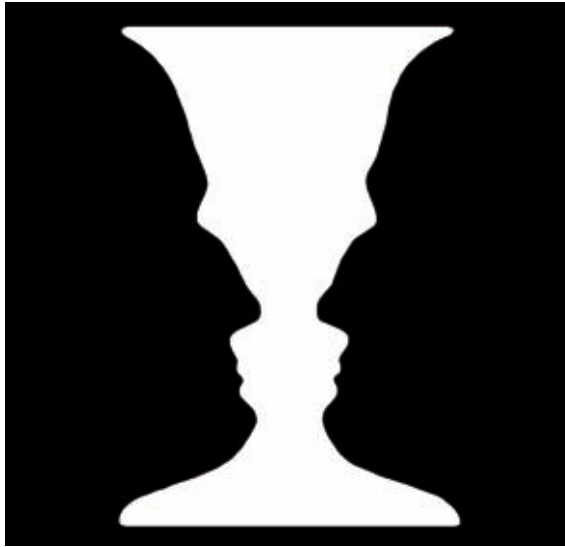


*Wintertafereel*

Afscheid met nieuwe kansen

## VGM

**Koopmans speelde begin vorig jaar scherp in op de crisis die zich vrij onverwachts voor de bouwbranche en ook voor Koopmans aandiende. Meerdere maatregelen bleken nodig om de organisatie aan te passen aan de nieuwe situatie. In die omstandigheden heb ik de balans opgemaakt en besloten plaats te maken voor de jonge generatie. Dit paste in de bedrijfsvisie en in goed overleg hebben we hierover afspraken kunnen maken. Dit geeft kansen voor beide partijen!**



*Jong versus oud*

### Generatieverschillen

Koopmans kan de verjonging van het bedrijf verder vormgeven en makkelijker vaardigheden ontwikkelen die de huidige markt van Koopmans vraagt. In dit kader schreven specialisten onlangs in de Cobouw dat er een groot verschil aan waarden is tussen de generaties. De 'gevestigde generatie' en de 'jonge innovatiemotoren' begrijpen elkaar niet goed. Dit komt volgens hen doordat de manier van waarnemen verschilt als gevolg van het verschil in:

- ervaring;
- levenswijsheid;
- frisheid;
- actuele kennis en
- ingesleten patronen of het ontbreken hiervan.

Door dit te onderkennen kan het verjongingsproces binnen Koopmans mogelijk toch optimaal verlopen.

Persoonlijk hoop ik mij met mijn ervaringen en vaardigheden nog lang nuttig te kunnen maken in deze maatschappij. Daar heb ik alle vertrouwen in. Ook hoop ik natuurlijk in goede gezondheid meer aandacht aan mijn gezin en hobby's te kunnen besteden.

### Klantgerichte kwaliteit

In deze tijd is het passend om een afscheid sober te houden. Wel ben ik blij om bij de eindejaarsbijeenkomst nog even alle collega's en oud-collega te kunnen treffen. Begin april 2011 zal er op mijn initiatief nog een klein symposium worden georganiseerd voor het totale UTA-personeel rond het thema (interne en externe) klantgerichtheid. Tot die tijd zal ik ook nog een paar lopende zaken afronden. Het leek mij niet zinvol om op deze plaats uitgebreid terug te kijken op de afgelopen 33 jaar. Het was voor mij een prima tijd en ook met Koopmans ging het goed. Ik heb alle kansen gekregen om mij te ontwikkelen in de uitvoerende bouw. Langs deze weg dank aan allen die mij de kansen en het vertrouwen hebben gegeven. Maar zeker ook dank aan hen die mij hierbij hebben begeleid en gesteund.

Ik hoop dat door deze stap van mij, jongeren dezelfde kans krijgen.

Het gaat u allen goed.

*Gerrit Keuper, uw kwaliteitscoördinator*



*Kwali-tijd voor thuis*

*'Punteren in Giethoorn'*

## PVK-activiteiten

Op 17 oktober 2010 is door de PVK een najaarsactiviteit gehouden, namelijk punteren in Giethoorn. Rond 13.30 uur was het verzamelen bij Restaurant 'de Grachthof', daar kregen we koffie met appelgebak en slagroom. Toen iedereen er was en de koffie op had zijn we richting de bootjes gegaan. In totaal 42 personen zijn verdeeld over twee fluisterbootjes en vijf punterboten. Nadat iedereen in een bootje was gestapt, de een iets soepeler dan de ander, gingen we op weg.

### Vragen en raadsels

Elke boot kreeg een boekje met route en allerlei vragen en raadsels mee. De bedoeling was dat deze route werd gevolgd en dat de raadsels werden opgelost gedurende de tocht. Langzaam vertrokken alle bootjes. De meeste 'schippers' moesten wel even wennen aan de punterstok. Dit bleek zeker toen een van de punterboten de stok had verloren en deze moest worden opgehaald door collega's in de fluisterboot.

### Helemaal droog

Na ongeveer anderhalf uur te hebben gepunterd of in de fluisterboot te hebben gezeten, kwam iedereen gelukkig weer helemaal droog aan bij 'De Grachthof'. Daar hebben we eerst nog even op het terras gezeten en iets gedronken. Daarna werd de barbecue aangestoken en hebben we heerlijk gegeten. Na het eten werd bekend dat de groep van Annalie Bosch de puzzeltocht had gewonnen.

Al met al hebben we een geweldige dag gehad en heel veel geluk met het weer want het was een prachtige dag met veel zon!

*Namens de PVK  
Göran Timmermeester*



*Instapkade*



*Het punteren kan beginnen*



*Göran Timmermeester op kop*



*Ook op groter water*

*'Sinterklaas op bezoek bij Koopmans'*

## PVK-activiteiten

Zaterdag 27 november jl. was het een drukte van belang bij Koopmans Bouwgroep in Enschede. Veel vrolijke en gespannen kinderen waren die ochtend gekomen om Sinterklaas en zijn Pieten te ontvangen. Gelukkig reed hij ook dit jaar niet 'ons Koopmanshuisje voorbij' en kon hij alle kinderen blij maken met een prachtig cadeau. De foto's op deze pagina geven een korte sfeerimpressie van een geslaagd Sinterklaasfeest bij Koopmans.

*Carolien Fortgens*



*Kleuren en knutselen*



*Volle aandacht voor Basera*



*Het Pietenkorps*



*Ha... ha... hatsjoe*



*Hard zingen voor de Sint*



*De Pieten doen mee*



*De Sint is er!*



*De jongste Piet*



*Dan sta je voor de Sint*



*Joepie, cadeaus*



*Wat een groot cadeau*



*Uitpakken maar!*



*'Mag het nog ietsje meer zijn?'*

## Uitkomsten gezondheidsonderzoek op de bouwplaats

In juni 2010 heeft het onderzoeksteam van Saxion het gezondheidsonderzoek onder bouwplaatspersoneel afgerond. Uit de landelijke PAGO-uitkomsten komt duidelijk naar voren dat de bouw meer dan gemiddeld overgewicht kent. Ook bij de bouwplaatscollega's binnen Koopmans is overgewicht een van de grootste oorzaken van gezondheidsproblemen zoals hart- en vaatziekten of gewrichtsklachten. We vroegen de studenten voor ons te onderzoeken of de maatregelen die Koopmans nu al neemt in het kader van gezondheidsbevordering, voldoende zijn en wat we nog meer zouden kunnen doen.



*Gebukte bouwvakker  
(fotografie Han Kolkman)*

### Daar heb ik geen last van...

Uit de enquêtes blijkt dat iedereen voldoende van overgewicht weet, hoe het ontstaat en ook dat sporten en afvallen tot een gezonder leven leidt. Toch heeft het merendeel het gevoel dat het 'ver van het eigen bed' is, niet echt aan de orde, geen probleem. Ze maken zich niet echt zorgen over dat onderwerp. Daarnaast ervaart men zelf nauwelijks overgewicht of risico op hart- en vaatziekten, terwijl uit de PAGO 2008 het tegenovergestelde blijkt!

Het gaat kennelijk niet over jezelf, maar over iemand anders. Of het lijkt allemaal niet zo erg als het daadwerkelijk is. In de bewustwording kan en moet het dus beter.

### Genoeg is genoeg

De maatregelen en bemoeienis van Koopmans met de individuele gezondheid wordt als voldoende en passend ervaren. Iets meer dan de helft van de 88 ondervraagden vindt dat Koopmans nog méér mag doen om gezondheid te stimuleren. De andere helft heeft geen behoefte aan nog meer initiatieven vanuit de werkgever. Wat we nu doen, is in hun ogen voldoende. De huidige maatregelen/middelen richten zich op:

- Individuele aandacht bij ziekte, adequate inzet van bedrijfsarts en maatregelen zoals Present-inzet
- Steekproefcontroles/thuisbezoek (iedere tiende ziekmelding)
- Ziekte, werkomstandigheden als onderwerp in de jaarlijkse functioneringsgesprekken en toolbox-meeting
- Mogelijkheid tot spreekuurbezoek bij bedrijfsarts op eigen initiatief
- Aandacht voor de werkplek, ergonomisch werkplekadvies
- PBM-voorzieningen en de mogelijkheid voor individuele aanpassingen waar dat nodig is
- Campagnes zoals de zonnebrandcrème (2009) en nekflappen (2010)
- Aandacht voor gezondheid in iedere Koopmanskoop Sportieve evenementen (via PVK of anderszins)

### Met de neus op de feiten

Daarnaast is het belangrijk dat de individuele medewerker nadat hij/zij de PAGO heeft gedaan, meer op het hart gedrukt krijgt wat de uitkomsten zijn en hoe de eigen levensstijl aangepast zou moeten worden. Het besef van het eigen risico en probleem moet worden vergroot en de PAGO speelt daarin een cruciale rol. Daarin ligt een expliciete rol voor de bedrijfsarts. Dit zal als speerpunt met hem worden besproken voor 2011 en verdere jaren. Kortom, de arts gaat u nóg meer vertellen over de risico's op basis van de uitkomsten van de individuele gezondheidsonderzoeken.

### Naar de PAGO gaan

Koopmans vergoedt met ingang van 2011 de reiskosten voor het PAGO-onderzoek. Dat onderzoek vindt plaats eens per vier jaar (eens per twee jaar bij oudere werknemers) door deze te beschouwen als bedrijfsartsbezoek. Deelname aan de PAGO vindt plaats in eigen tijd (valt onder Kort Verzuim waarvoor je jaarlijks 3 dagen krijgt). Koopmans verwacht van iedere medewerker dat hij of zij deelneemt aan de PAGO. Je hebt maar één lijf dus wees er zuinig op zodat je gezond en lang mee kunt.

*Marieke Smit*



*'Een gewaardeerd vakman'*

## 25-jarig jubileum Bennie Snippe

Op 30 september 2010 was collega Bennie Snippe 25 jaar bij Koopmans in dienst. In het bijzijn van de collega's van Koopmans Service & Onderhoud werden Bennie en zijn gezin tijdens een gezellig portie 'wokken' bij De Rozentuin in Epse in het zonnetje gezet. Lovende woorden waren er natuurlijk van Frank Geurts, directeur Koopmans Service & Onderhoud.

Bennie werd 25 jaar geleden door pa Snippe meegenomen naar Koopmans waar ze tijdelijk met zijn drieën (Pa, Bennie en broer Joop) als timmerman hebben gewerkt. Bennie ontwikkelde zich tot een gewaardeerd vakman. Zijn voorkeur ging al die jaren uit naar het aftimmerwerk. Volgens de uitvoering was een door Bennie en zijn maten afgetimmerde woning ook echt af.

Eind 2007 heeft Bennie de overstap gemaakt van timmerman naar CAO uitvoerder Service & Onderhoud. Ondanks de vele kilometers (Rotterdam, Delft, Utrecht behoren tegenwoordig tot zijn werkterrein) en het vele vergaderen heeft hij geen moment spijt van de overstap.

Bennie, nogmaals van harte gefeliciteerd...

*Jan Mulder*



*Jan Mulder organiseerde dit feestje*



*Harry te Lintelo genoot ook van de speech*



*Bennie Snippe en zijn vrouw Greta*



*En na de speech de speld, bloemen en felicitaties*



*Smullen geblazen*

*'Zaanse accent niet meer inwisselen...'*

## Even voorstellen: Niels Nielen



Even voorstellen, mijn naam is Niels Nielen, geboren (1980) en getogen in de Zaanstreek. Na de MTS en een paar jaar als (assistent)uitvoerder bij een bouwbedrijf in Noord Holland, ben ik terug gegaan naar de schoolbanken en daar heb ik geen moment spijt van gehad. Op de universiteit Twente beviel het uitermate goed, toen leerde ik ook nog een erg leuke Twentse dame kennen en als klap op de vuurpijl kon ik deze zomer aan de slag bij Koopmans als werkvoorbereider. Ik kan wel zeggen dat ik me hier in het Oosten helemaal thuis voel, alleen mijn Zaanse accent inwisselen voor het Twents zal wel niet meer gebeuren!

In mijn vrije tijd probeer ik het luie zweet een beetje kwijt te raken: boksen, rondje hardlopen en in de zomer erop uit met de racefiets. Na inmiddels alweer twee maanden werken, heb ik het buitengewoon naar mijn zin bij Koopmans. Solide organisatie, fijne collega's en hele mooie projecten.

*Groeten,  
Niels Nielen*

*'Kleurrijk en open voor ludieke ideeën'*

## Even voorstellen: Ronny Drenth

Na een prettige periode op Aruba ben ik in Twello neergestreken. Inmiddels samenwonend met vriendin Ellen, inclusief de zoete, luidruchtige inval van haar drie kinderen (14, 17, 19)! Mijn omgeving kent me als actief en serieus, maar ook als kleurrijk en open voor ludieke ideeën.

In een levendige huishouding doen we allen aan sport. Voor Ellen is dat deels haar werk als eigenaar van een Curves-fitnessclub. Energie verbrand ik zelf met hardlopen, zaalvoetbal, schaatsen, fitness en tennis. Brandstof komt van andere hobby's: koken en uit eten gaan. Andere uitjes variëren van theater tot concertgebouw of incidentele avondjes Salsa. Rust vind ik in de sauna. Tijd gaat verder op aan verre reizen; variërend van een weekje tot eerder zelfs eens anderhalf jaar. Ik geniet van vreemde werelden en ander volk!

Ook mijn werkend leven bij aannemingsbedrijven werd met diversiteit gevuld. Met projecten van hoogbouw tot NS-station en van waterzuivering tot energiecentrale. Bij Koopmans wachten weer nieuwe uitdagingen in de functie van projectleider. Daarnaast zal ik me inzetten om ook op andere vlakken bij te dragen.



*Groeten,  
Ronny Drenth*

*'Liever niet op de voorgrond'*

## Even voorstellen: Diana Peterink

PERSONEELSZAKEN



Hallo, ik ben Diana Peterink. De meeste collega's zullen mij wel kennen. Ik ben namelijk al twee jaar bij Koopmans aan het werk. Eerst via een facilitair bedrijf en nu in dienst van Koopmans. Ik ben er op donderdag voor de koffie maar je kunt me ook treffen achter de receptie of bij de post. Ik woon samen met Herrit en we hebben twee dochters, Rianne van 16 en Kelly van 13.

*Groeten en tot ziens,  
Diana*

*'Wie schrijft, die blijft'*

## Even voorstellen: Britt van Uem

### Naam

Britt van Uem

### Leeftijd

26 november 1971 (39 jaar dus)

### Functie bij Koopmans

Medewerker secretariaat

### Opleiding

School voor Journalistiek en communicatie Zwolle

### Eerste werkgever

Zutphens Dagblad

### Gezin/thuis

Partner

### Sporten/hobby's

Hardlopen. Ik heb dit jaar voor het eerst meegedaan aan de Singelloop in Enschede. Wel jammer dat het parcours alleen op asfalt ging en niet door de bossen want dat vind ik het best en fijnste lopen. Verder doe ik twee keer in de week aan Pilates (dat zijn grond oefeningen op een mat) en leer ik sinds een jaar paardrijden bij de manege achter ons huis.

### Favoriete gerecht

Eigenlijk zijn dat meerdere gerechten. Alles wat mijn vriend maakt vind ik heerlijk. Vooral zijn zelfgemaakte pizza's. Met de kerstdagen maakt mijn vriend een kerststol volgens een traditioneel recept. Dat kun je een week lang als ontbijt eten. Kop koffie erbij en smullen maar. Fijne kerstdagen!

### Mooiste herinnering

Wandelen in de bergen van Frankrijk en stoppen bij een beekje om de voeten in onder te dompelen na een lange wandeling. Daarna een stokbroodje met brie en appel eten op een steen in de zon.



*'De regelneef van SurPlus® Advanta'*

## Even voorstellen: Henk ten Hove



Mijn naam is Henk ten Hove. Ik ben 46 jaar en ik woon in Rijssen. Ik ben getrouwd met Renée en samen hebben we zes kinderen, vier meisjes en twee jongens, in de leeftijd van 5 tot en met 21 jaar. Mijn hobby's zijn lezen, mountainbiken, klussen 'in en om' het huis en lekker eten, het liefst eet ik Chinese gerechten.

Op 11 oktober jl. ben ik begonnen als projectcoördinator voor de Surplus® Advanta projecten bij Koopmans Bouw Enschede. Bouwplannen vertalen naar het Surplus® Advanta bouwsysteem, zorgen voor de offerte en het project voorbereiden voor de bouw. Eenvoudig gezegd; de 'regelneef' van het project in het voortraject. Gezien mijn werkervaring in de timmerindustrie, prefab (beton) bouw en projectontwikkeling een mooie nieuwe vervolgdaging.

Na een aantal weken voelt het al goed bij Koopmans. Ik hoop een goede en plezierige tijd te hebben bij Koopmans.

*Groetjes, Henk ten Hove*

*'Vertrokken uit Rotterdam'*

## Even voorstellen: Martin van Nieuwenhuijzen



### Naam

Martin van Nieuwenhuijzen

### Leeftijd

29 jaar

### Functie bij Koopmans

Werkvoorbereider in Enschede sinds 11 oktober 2010

### School

VBO, MBO en HBO, allen Bouwkunde

### Eerste werkgever

Mijn eerste werkgever was J.P. van Eesteren in Barendrecht. Ik ben daar in dienst gekomen na het afronden van mijn opleiding. Hiernaast heb ik tijdens mijn studie een bijbaantje gehad bij een architectenbureau in Oud-Beijerland.

### Gezin/thuis

Ik woon sinds begin oktober samen met mijn vriendin in Enschede.

### Sporten/hobby's

Wielrennen, mountainbiken, muziek, reizen, biertje in de kroeg en uit eten gaan.

### Favoriete gerecht

Ik heb geen favoriet gerecht maar houd vooral van de Italiaanse en Thaise (Oosterse) keuken. Daarnaast doen tapas het goed bij mij.

### Zou dat willen koken voor (en/of eten) met wie?

Voor vrienden en familie koken en daarna gezellig tafelen.

### Mooiste herinnering

De reis die ik gemaakt heb naar Thailand en de stedentrip naar New York. Ook de festivals die ik elke zomer bezocht waren mooi. Verder bewaar ik mooie herinneringen aan mijn jeugd in Heinenoord (waar ik geboren ben) en de afgelopen jaren in Rotterdam.

*'Kweekpaling roken'*

## Koopmanspotlood van Jannes Beltman

PERSONEELSAZAKEN / KOOPMANS POTLOOD



Hallo, zoals iedereen heeft kunnen lezen heb ik het potlood gekregen van Henk Pongers, hierbij hartelijk dank. Ik ben Jannes Beltman en woon in Rijssen. Ik ben al 26 jaar werkzaam als metselaar bij Koopmans. Op dit moment werken wij op de Geitenkamp in Arnhem waar groot onderhoud plaatsvindt. Hier metselen wij allemaal nieuwe aanbouwen. Het is een gezellige bouw met veel werknemers van Koopmans onder leiding van Tonny Pereboom en Joop Snippe. Een jaar geleden ben ik in de PVK gekomen en dat vind ik erg leuk om te doen. Hiervoor heb ik al een paar keer de familie fietsdag uitgezet en we maken vaak foto's bij de activiteiten. Deze mail ik dan door naar Hans Boersma, de fotograaf van Koopmans, waarna de foto's op de site worden geplaatst. Als hobby's vind ik het leuk om kweekpaling te roken en af en toe naar een concert van 'Tribute To The Cats Band' te gaan. Deze band speelt de oude nummers van 'The Cats'.

Ik geef het potlood door aan Ronald Janssen, een timmerman waarmee ik nu al bijna drie jaar werk op de bouw.

*Groetjes Jannes Beltman*

*'Maatregelen van de overheid werken'*

## Start eerste fase Het Vledder in Meppel

In 2006 heeft Ontwikkelingsmaatschappij Het Vledder V.O.F. (Synchroon, Koopmans Projecten en voorheen Bouwbedrijf de Vries) de tender voor de ontwikkeling van 'het Vledder' te Meppel verworven. Op deze locatie aan de oostelijke rand van het centrum worden in meerdere fasen circa 125 woningen, een nieuwe supermarkt met parkeergarage voor 320 auto's, winkels, horeca en mogelijk een bioscoop ontwikkeld.

### Plannen wijzigen

Door de kentering in de markt in 2008 waren we genoodzaakt, al voordat we in verkoop waren, de plannen te wijzigen. In 2009 zijn nieuwe plannen gemaakt die beter aansluiten bij de huidige markt. Daarbij hebben we er tevens voor gekozen de 51 woningen in de eerste fase te bouwen volgens ons SurPlus® systeem.

### SurPlus® systeem

De woningen worden in twee geveltypologieën gebouwd. De koopwoningen, aan de rand van het plan, met gevels die aansluiten bij de bestaande woningen. De woningen die wat meer naar het centrum gericht zijn krijgen verschillende gevels. Hier wordt gevarieerd met verschillende kleuren metselwerk, kozijnafmetingen en goottypes. Op deze manier krijgen deze woningen een relatie met de historische binnenstad van Meppel. De mogelijkheden van het SurPlus® systeem worden volop benut, want naast de verschillende geveltypes, komen ook verschillende beukmaten en woningdieptes voor.



12 woningen Het Vledder



Impressie huurwoningen

### Verkoop

Op het moment dat ik dit stuk schrijf, zijn we druk bezig met de verkoop en de voorbereiding van de uitvoering van de eerste fase. De eerste 12 woningen zijn in verkoop. Hiervoor is goede belangstelling. Tevens zijn 29 woningen verkocht aan stichting Actium te Assen voor de verhuur. De overige 10 woningen zullen binnenkort in verkoop gaan.

### Gebakken klinkers

Ook de voorbereiding van het bouw- en woonrijp maken is in volle gang. Want ook dit is onderdeel van de opdracht van Ontwikkelingsmaatschappij Het Vledder. Naast het aanbrengen van nieuwe rioleringen, kabels en leidingen, moeten bestaande rioleringen tot een diepte van 3 meter beneden het maaiveld verlegd worden. Ook zal een tijdelijke parkeerplaats voor 100 auto's worden aangelegd. Zodra de woningen bijna klaar zijn, worden de straten opnieuw gelegd. Hierbij wordt een deel van de bestaande gebakken klinkers opnieuw gebruikt. Maar ook nieuwe gebakken klinkers in waterpasserende uitvoering, zodat het water in de bodem kan infiltreren en vertraagd wordt afgevoerd. Op die manier worden de riolen minder belast. Het Vledder krijgt op deze manier een duurzame infrastructuur.

### Subsidie

We verwachten dat bij het uitkomen van deze Koopmanskoop de bouw gestart zal zijn. Voor de koopwoningen is namelijk subsidie verleend door het Rijk met de voorwaarde dat voor 1 januari 2011 gestart moet zijn met de bouw. Overigens is ook voor de huurwoningen subsidie toegekend. Deze subsidie komt van de provincie Drenthe, omdat we een deel van het plan gewijzigd hebben in sociale huurwoningen. Ook hierbij hebben de kenmerken van SurPlus® een rol gespeeld. Vrije indeelbaarheid, het leidingloze casco en een EPC (energie prestatie coëfficiënt) lager dan 0,73 waren voor de provincie belangrijke kenmerken de subsidie toe te kennen. Een extra eis van de provincie is dat het project als leerling-bouwplaats wordt uitgevoerd.

Zo zien we dat de maatregelen van de overheid toch werken. Door de subsidies kunnen we starten met de bouw van duurzame woningen en wordt er tevens gedacht aan arbeidsplaatsen voor jonge bouwvakkers.

Wil je meer weten over Het Vledder, kijk dan eens op de site: [www.hetvledder.nl](http://www.hetvledder.nl)

Groet, Henk Westendorp



'Mooie werkvoorraad voor 2011'

## Van de vestiging Koopmans Bouw Enschede

We naderen alweer de kerst en kunnen wederom constateren dat het jaar 2010 voorbij is gevlogen. We hebben rondom de bouwvak een aantal mooie projecten weten op te starten zoals verpleeghuis Droo-Zuid in Duiven voor Vivare, Groot Onderhoud 117 wooneenheden aan de Oranjestraat in Rijssen voor Viverion, Verzorgingstehuis Berkhof in Winterswijk voor Woonzorg Nederland. Daarnaast is de voorbereiding gestart voor een aantal bijzondere projecten, ten eerste Nieuw Waterlandplein waarvan het team ('team Amsterdam') zich voor de voorbereiding heeft gevestigd in vergaderzaal 2 in Enschede. De eerste bouwactiviteiten zullen in december nog plaatsvinden en de fundatie in maart 2011. Daarnaast zijn eind november de 48 appartementen Gerard Doustraat te Zutphen voor Woonbedrijf Ieder1 gestart. Van het project Onderdijs te Kampen voor Bouwfonds zijn in december voor 42 van de 59 woningen de palen in de grond gegaan. De verwachting is dat we in januari/februari kunnen starten met fase 2 van Sutfene (Vischpoort) waarvan de voorbereiding inmiddels is gestart. In Leeuwarden is het Provinciehuis Fryslân aan het einde van het jaar op hoogte en wind- en waterdicht. Verder zijn we gestart met de bouw van de woningen en winkels en het Fries Museum in het centrumplan Zaailand. Ook het kantoor CJIB is op hoogte en is er gestart met de glazen gevels.

### Opleveren

We verwachten net na de jaarwisseling een aantal werken te kunnen opleveren, waaronder Lage Bothof in Enschede voor de vof KPO / Woonplaats en de 41 woningen in het uitbreidingsplan LE2 Leesten Oost te Zutphen voor Achmea.

### Nieuwe collega's

Ook in personele sfeer staan we niet stil. Zo heeft KBE zich versterkt met twee nieuwe collega-werkvoorbereiders, Martin van Nieuwenhuijzen en Niels Nielen. Martin was al eerder werkzaam voor JP van Eesteren en dus met TBI bekend. Ook Niels heeft 'aannemersbloed' en we zijn erg blij met hun komst. Verder heeft Ronny Drenth Koopmans versterkt als projectleider en hoewel hij is aangenomen voor Koopmans Bouw Apeldoorn heeft hij als verantwoordelijk projectleider het Enschedese project Droo-Zuid onder zijn hoede genomen.

### Hard aan de weg timmeren

Hoewel we een mooie werkvoorraad voor 2011 hebben zijn we er nog niet en zal er nog hard aan de weg getimmerd worden om ook de laatste benodigde omzet te verwerven. Onze projectcoördinatoren en commerciële mensen zijn daar druk mee bezig en we hebben er vertrouwen in dat dit gaat lukken. We zullen net als afgelopen jaar samen de schouders er behoorlijk onder moeten zetten, dan gaan we ook het jaar 2011 met vertrouwen tegemoet.

### Batterij opladen

Kortom, we kunnen goed vooruit zien in 2011 en daarom is het een prima moment om in de welverdiende kerstvakantie de batterij weer flink op te laden. De gedachten ergens anders op zetten en vervolgens in januari weer gezond terug te komen om aan onze mooie projecten te werken.

Rest mij u allemaal alvast een fijne kerstvakantie te wensen en een mooie jaarwisseling. Hopelijk zien en spreken we elkaar weer snel in 2011.



Marco Prins

*'Een project met Interessante en leerzame aspecten'*

## Verpleeghuisvoorziening Droo-Zuid te Duiven

**Project Droo-Zuid betreft de realisatie van een verpleeghuis met een centrum voor dagbehandeling. De opdrachtgever is Vivare; een deels op de zorgsector georiënteerde woningbouwvereniging waarvoor al eerder projecten werden uitgevoerd. Koopmans Bouw Enschede heeft in het voortraject bijgedragen met bouwkundige advisering en, via TBI-partners Croon en Wolter&Dros, voorzien in de installatietechnische besteksuitwerking. De uitvoering is inmiddels gestart. De oplevering is op 1 juni 2011.**

### Meest aansprekend

Het project kent meerdere interessante en leerzame aspecten. Het meest aansprekend is wel de belevingswereld van de Psychogeriatrische (dementerende bejaarden) en Somatische cliënten (ernstig lichamelijk beperkte personen) die in het centrum wonen. De eerste groep vergt een gecontroleerde leefomgeving. Met continu aandacht en zorg maar ook stimuli die bijdragen tot beweging en zelfredzaamheid. Bij de tweede groep is, ondanks de hulpbehoevendheid, privacy een essentiële voorwaarde. In beide gevallen geldt dat het verplegend personeel te gast is in de woonomgeving van de cliënten; het is nadrukkelijk niet andersom, zoals in ziekenhuizen.

### Onderscheidend aspect

Een tweede onderscheidende aspect is dat voor de uitwerking, in zekere mate als bouwteam werd samengewerkt. Met de uitdaging van het aansluiten van eigen technische ideeën en alternatieven op nog onvolledig uitgewerkte functionele specificaties van de opdrachtgever en de gebruikers. Een onderdeel daarvan is de Domotica ('domus' is huis in het Latijn, 'tica' is afgeleid van informatica). Deze is op hoofdlijn te omschrijven als de huiselijke elektronica die leven en wonen ondersteunt. Meer specifiek betreft dat de monitoring of soms de beperking van gedragingen en gebeurtenissen. Voorbeelden daarvan zijn val- en bewegingsdetectie, opsta-melding en alarmering bij medische nood, molest of vluchtgedrag. Bouwkundig en qua inrichting zijn de combinaties van zit/slaapkamers, huiskamers en sanitaire ruimten opvallend. Met miva-toiletten, behandelvoorzieningen en compleet hoog/laag-verstelbare keukens en baden.



### Onze liefhebberij

Tot slot, uiteindelijk toch onze liefhebberij, de omschrijving van het gebouw. Het is een tweelaagse constructie (ca. 5500m<sup>2</sup> vloeroppervlak) bestaande uit twee bouwblokken die door entreerimte en trappenhuis worden gescheiden. Het werk vordert goed. Na het leggen van de kanaalplaatvloer op de begane grond storten we aan het eind van dit jaar de op lijm-wanden steunende breedplaat-betonvloeren van de eerste verdieping en het dak. Daarna wordt de dakbedekking aangebracht en worden de gevels met metselwerk en houten kozijnen gesloten. In het voorjaar volgt het inbouwpakket, bestaande uit metalstudwanden met gips- en systeemplafonds.

Roel Wijlens heeft het stokje overgegeven. Marco Smit, Niels Nielen en Ronny Drenth klaren verder deze leuke en uitdagende klus.

*Ronny Drenth*



PROJECTTEAM	
Projectleider	: Ronny Drenth
Hoofduitvoerder	: Marco Smit
Werkvoorbereider	: Niels Nielen



*'In januari het complete project opleveren'*

## 48 woningen Lage Bothofstraat Enschede

In opdracht van woningbouwcorporatie De Woonplaats en Koopmans Projecten zijn we op 1 maart 2010 gestart met de bouw van 41 zogenaamde BeBo-woningen en 7 stadswoningen. BeBo staat voor Beneden- en Bovenwoningen. BCT architecten uit Enschede is de architect van dit werk en Aveco de Bondt uit Rijssen heeft de constructies berekend. De woningen zijn onderverdeeld in 23 huurwoningen en 25 koopwoningen.



### Gebroken puin

De 48 woningen worden gebouwd in de wijk Velve-Lindenhof. Dit is één van de wijken in Enschede die flink wordt opgeknapt de komende jaren. We bouwen op het terrein naast de voormalige zwarte markt, vlak aan het spoor Enschede-Gronau. De gesteldheid van het terrein was na de vorstperiode bijzonder slecht. Dit kwam mede doordat het terrein voor deze periode helemaal gesaneerd was en daardoor het water moeizaam wegtrok de grond in. Besloten is om het complete bouwterrein af te graven en te verharderen met gebroken puin. Hierdoor zijn we pas op 1 maart 2010 gestart met bouwen.

### Afbouw loopt voorspoedig

De woningen zijn gefundeerd op boorpalen, met daarop in het werk gestorte funderingsbalken. Het casco bestaat uit kalkzandsteen lijmelementen met daarop breedplaatvloeren. Medio juni zijn we begonnen met het monteren van HSB elementen en aansluitend is het metselwerk gestart. Alle woningen zijn op dit moment wind- & waterdicht en de afbouw loopt voorspoedig.

### Het gaat lukken

De planning is dat we alle woningen eind dit jaar nog opleveren. Hierbij moet een kanttekening geplaatst worden omdat we het binnenterrein (parkeerplaatsen e.d.) ook gereed moeten maken voor de toekomstige bewoners. Dit houdt dan in dat medio januari het complete project inclusief binnenterrein wordt opgeleverd en zoals het er nu naar uitziet gaat dat lukken.

*Stefan Vaanhold*

### PROJECTTEAM

Projectleider	: Robert Wilbrink
Uitvoerder	: André Nijzink
Werkvoorbereider	: Stefan Vaanhold



*'Veelbesproken en uitdagend project'*

## Nieuw Waterlandplein te Amsterdam

Het project Nieuw Waterlandplein is al veelbesproken, zonder gestart te zijn. Zowel binnen Koopmans als daarbuiten. Eind dit jaar wordt de eerste paal van dit grote project geslagen, waarna wij vanaf maart volop met de uitvoering bezig gaan, om daar vervolgens naar verwachting circa 2,5 jaar mee bezig te zijn. Rond de bouwvak van 2013 moeten we alles opgeleverd hebben.



### Eigen Waterlandpleinkantoor

De voorbereidingen zijn echter al enige tijd volop aan de gang. Op dit moment opereren de collega's van de voorbereiding vanuit hun 'eigen' Waterlandplein kantoor. Dit is een vergaderruimte aan de Marssteden dat is omgetoverd tot kantoor. Maar wat is eigenlijk het project Nieuw Waterlandplein?

### Samen met TBI-zusje

Nieuw Waterlandplein is een herinrichting van het oude Waterlandplein dat inmiddels deels gesloopt en gerenoveerd. Het werk hebben wij via een aanbesteding binnen weten te halen en wij gaan dit in combinatie met ons TBI-zusje Kanters uit Barendrecht realiseren. Overigens gaan wij met Kanters ook een andere bouw in Amsterdam realiseren, namelijk 'De Blokken van West'. Hierover zal ongetwijfeld een andere keer iets geschreven worden. De opdrachtgever is Waterlandplein CV, een combinatie van Ymere en Am. De architecten zijn Atelier PRO uit Den Haag en de architecten Cie uit Amsterdam. De constructeur is Strackee uit Amsterdam.

### Drie hoge torens

Het werk dat wij gaan realiseren bestaat uit het optrekken van drie bouwblokken bestaande uit een tweelaagse plintbebouwing waarop zes flats gerealiseerd worden. Drie hoge torens, waarvan de hoogste 66 meter zal worden, een van 57 meter en een van 48 meter en drie wat bredere en lagere flats, maar toch nog respectievelijk tien, negen en acht lagen. De nieuwe bewoners kunnen straks hun auto kwijt in royale overdekte parkeergarages op het dak van het winkelcentrum. Deze parkeergarages zijn alleen toegankelijk voor bewoners. Tevens worden er nog veertien maisonnettewoningen op de plintbebouwingen gerealiseerd.

### Youtube

In de plintbebouwing komen op de begane grond winkels en nog een nadere invulling zoals een bibliotheek, zorgcentra, een wijkcentrum en dergelijke. De invulling van de commerciële ruimtes is nog in ontwikkeling en

valt dan ook niet onder de huidige opdracht. Maar wat niet is kan nog komen... Het totaal aantal appartementen bedraagt 325 stuks, verdeeld in koop en huur. Over een paar jaar zullen de bewoners van Nieuwendam, en in het bijzonder Waterlandplein, kunnen genieten van hun Nieuw Waterlandplein. Nieuwsgierig naar het eindresultaat? Kijk dan op de volgende link: <http://www.youtube.com/watch?v=9pWpq7VaX2Y>

*Harald Schouwink*

### PROJECTTEAM

Bedrijfsleider	: Roel Wijlens
Hoofdruimteleider	: Bennie Alberink
Projectvoorbereider	: Harald Schouwink
Werkvoorbereider	: Stefan van der Meer
Werkvoorbereider	: Hans van der Meer
Werkvoorbereider	: Martin Groot Breteler
Werkvoorbereider	: Bennie ter Huurne
Werkvoorbereider	: Gerrit de Vries (Kanters)
Werkvoorbereider	: Emiel van Dijk (Kanters)
Inkoop	: Erik Elzink
Inkoop	: Martijn in het Veld (Kanters)

En nog vele andere collega's die vanuit hun staf-functies nauw betrokken zijn bij dit project



*De collega's in hun 'eigen' Waterlandpleinkantoor*

*'In januari 2011 zijn we verhuisd naar een ander kantoorpand!'*

## Van de vestiging Koopmans Bouw Apeldoorn

**Het heeft heel wat voeten in de aarde gehad maar het gaat er nu toch van komen! Koopmans Bouw Apeldoorn gaat naar een ander kantoor. Als de huidige huurder doet wat hij zegt en de verhuurder het contract vertaalt en muteert zoals Koopmans dit graag wil, zijn we aan het verhuizen terwijl u dit leest. Koopmans Bouw Apeldoorn gaat verhuizen naar een kantoorlocatie aan Kanaal Noord te Apeldoorn. Vlak om de hoek dus. We krijgen een pand waar we vaker van hadden gedacht 'als daar nou eens kantoorruimte vrij komt ...'**

### Van woonhuis tot kantoor

Circa 25 jaar geleden heeft Koopmans het huidige pand aan de Lage Kamp aangekocht. Het voormalige woonhuis had voldoende kantoorruimte om de afdeling service & onderhoud te huisvesten. Een aantal jaren later kwam daar de afdeling Koopmans Kunststoffen bij. De vorige eigenaar van het pand, Brummel (een meubelbouwer), had eerder op locatie nissenhutten bijgebouwd voor opslag en transportmiddelen. Er was destijds meer dan voldoende ruimte voor een ieder. De omzet van de vestiging werd groter, van klachten en mutatie-onderhoud tot ook kleine (ver)bouwprojecten in de regio van Apeldoorn. Uiteindelijk werd de vestiging 'omgedoopt' naar Koopmans Bouw Apeldoorn. De groei in omzet zette gestaag door en daarvoor ook het aantal medewerkers, busjes en opgeslagen materialen.

### Diverse aanbouw

Ongeveer 15 jaar geleden is er door die groei extra vierkante meters kantooroppervlakte aangebouwd. Het resultaat is het huidige pand aan de Lage Kamp 13-15, waarin tot 2007 de vestiging Apeldoorn was gehuisvest. De integratie van Koopmans Apeldoorn met de vestigingen Utrecht en Emmeloord hebben ervoor gezorgd dat het huidige kantoor absoluut niet meer voldoet voor de hoeveelheid te huisvesten medewerkers. Door het toevoegen van tijdelijke uitbreiding in (bouw)keten en dergelijke, hebben we ons gered. Aangezien Apeldoorn voor interne en externe relaties goed te bereiken is, is het kantoor dankzij de vele besprekingen en vergaderingen vaak nog extra bevolkt.

### Uitstel nieuwbouwplannen

Het realiseren van een nieuw pand zoals gepland voor Koopmans Bouw Apeldoorn, Koopmans Service & Onderhoud en SurPlus® Advanta, is vanwege de huidige economische marktomstandigheden niet een juiste keuze. Dat plan is daarom in 2009 in de ijskast gezet. Lang is gezocht naar een solitaire kantoorruimte met een kleine opslaghal voor S&O om te kunnen huren. Na veel speurwerk komen we tot de conclusie dat Apeldoorn dat nou n t niet te bieden heeft. Of de kantoren zijn te klein en de hallen te groot of de kantoren zijn echt te groot! Veel mogelijke locaties in heel Apeldoorn zijn bezocht en goed beoordeeld op ons wensenpakket. Maar niets voldeed. Tot het telefoontje kwam over het Facilium aan Kanaal Noord 350 in Apeldoorn...

### Genoeg ruimte

De Hoenderloo groep, een speciale groep horecamedewerkers in opleiding, gaan elders een pand betrekken. De begane grond van het (verzamel) gebouw aan Kanaal Noord staat al langer leeg, maar bood met 800 m<sup>2</sup> onvoldoende ruimte. Echter met het vrijkomende gedeelte erbij komt er een totale oppervlakte van circa 1600 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Dat is voldoende voor Koopmans Bouw Apeldoorn alleen. In januari 2011 kunnen we dan met elkaar een 'nieuw' pand betrekken dat aan alle eisen voldoet.

Tot ziens in Apeldoorn!

*Lodewijk Kappelle*



*'Eindelijk zijn we aan de slag!'*

## 30 appartementen Oosteinde te Nieuwleusen

Nadat in 2008 de eerste garagehouder is vertrokken van de locatie en dit gebouw is gesloopt, heeft het nog anderhalf jaar geduurd voordat de tweede op de locatie aanwezige garagehouder kon vertrekken. Na de sloop van het laatste garagebedrijf en het saneren van de vervuilde locatie, dat ook nog eens sterk is vertraagd door de winterse omstandigheden begin dit jaar, konden we eindelijk aan bouwen denken.

Echter, na de sanering heeft Koopmans nog een aanvullende opdracht gekregen van VechtHorst om het gehele terrein te zeven omdat tijdens de sanering bleek dat er van alles in de grond aanwezig was; van oude funderingen tot fietsen.

### Eindelijk

De zeefwerkzaamheden zijn in de afgelopen bouwvakvakantie afgerond zodat wij in week 34 konden starten met het heien (boorpalen). Helaas heeft het steeds doorschuiven van het project ervoor gezorgd dat we de fundering in de meest ongunstige periode moesten realiseren (zie foto). In oktober is de eerste officiële handeling verricht en werd de 'eerste' vloerplaat door de wethouder van de gemeente Dalfsen en de directeur van VechtHorst gelegd. Als de weersomstandigheden meezitten, zullen we in januari het hoogste punt bereiken en zal de oplevering ruim voor de bouwvak van 2011 plaatsvinden.

### Prachtplaatje

Het bouwproject bestaat uit drie blokken met 30 huurappartementen verdeeld over drie bouwlagen. Het project wordt gebouwd in opdracht van woonstichting VechtHorst. Het ontwerp was in handen van Palazzo architectuur. Het skelet is opgebouwd uit kalkzandsteen bouwmuren breedplaat verdiepingsvloeren. Het binnenspouwblad is van kalkzandsteen lijmelementen en de prefab betonnen galerijen en de balkons worden gedragen door een staalconstructie en worden deels ingestort in de verdiepingsvloeren. Het buitenspouwblad bestaat uit een drietal verschillende sorteringen gevelstenen. Verder zijn de buitenkozijnen van kunststof en de dakgoten en de luifel t.p.v. het trappenhuis van aluminium. Het dak is een hellend dak met rode dakpannen. Tegen de staalconstructie die de galerijplaten draagt, worden spandraden gemonteerd, waarlangs een hederda begroeiing wordt geleid. Dit om een 'groene' gevel te creëren.

### PS

In opdracht van VechtHorst is Koopmans op dit moment ook bezig met de eerste SurPlus® Advanta woningen, vier stuks, in Hoonhorst. Dit is de pilot voor ons nieuwe concept.

*Jan Stuiver*



*Een beetje water in de bouwput...*

### PROJECTTEAM

Projectleider	- Jan Stuiver
Projectcoördinator	- Harrie Hoogeveen
Hoofduitvoerder	- Herman Hebben
Werkvoorbereider	- Peter Klink



*Winterse bouwplaats*



*'Rijssen kleurt groen en paars'*

## Groot onderhoud in Rijssen

Direct na de vakantie 2010 zijn wij gestart met de groot onderhoudswerkzaamheden aan in totaal, zoals in het bestek omschreven, 117 verhuureenheden in Rijssen. Feitelijk zijn het drie bestekken want het betreft drie complexen te weten:

- 60 flatwoningen Oranjestraat;
- 27 flatwoningen Verlengde Oranjestraat;
- 30 flatwoningen Graaf Ottostraat.

Het werk wordt uitgevoerd in opdracht van Viverion, ontstaan uit een fusie van de woningbouwvereniging in Lochem – Holten, Rijssen en Goor.

### Witte vlek met grote uitdaging



*Groen-paars ingepakte gevels*

Wij hebben de drie werken verkregen uit een aanbesteding, wat in deze tijden betekent dat wij een meer dan scherpe prijs hebben ingediend om te winnen. De uitslag was positief en motiverend voor ons, mede omdat Rijssen, waar 24 grote en kleine aannemers zijn gevestigd, nog een 'witte vlek' was in ons werkgebied. Het project is een uitdaging voor ons omdat het drie verschillende werken zijn (drie opdrachten, drie bestekken en drie begrotingen) waarvoor in totaal dezelfde bouwtijd, zes kalendermaanden, staat vastgesteld als voor elk van de drie werken afzonderlijk. Viverion had de aanbesteding zo gehouden dat op de drie complexen ook drie aannemers hadden kunnen werken.

### Binnen- en buitenwerk

In grote lijn worden aan de drie complexen nagenoeg dezelfde werkzaamheden uitgevoerd.

#### PROJECTTEAM

Projectleider	- Henk Peters
Calculator	- Huib Schot
Hoofduitvoerder	- Willem van de Kraats
Werkvoorbereider	- Niek Rensen



### Buitenwerk

- vervangen dakbedekking
- herstellen voeg- en metselwerk
- betonreparaties + betonafwerkingen
- houtrotreparatie + schilderwerk

Bij de 60 woningen Oranjestraat worden aanvullend nog uitgevoerd:

- vervangen lift
- formeren nieuwe entree achterzijde
- vernieuwen twee entrees voorzijde
- overkapping bovenste galerij

### Binnenwerk

- aanbrengen mv-installatie
- vervangen cv-ketels en radiatoren

Bij circa 50% van de woningen: douche, toilet en keukenverbetering inclusief de nodige opties naar keuze van de bewoners.

incidentele onderhoudswerkzaamheden in zowel de woningen als de algemene ruimten.

Alle binnenwerkzaamheden zullen voor de kerst gereed zijn. Het buitenwerk zal behoudens de temperatuurgevoelige werkzaamheden (betonreparaties- en afwerkingen en schilderwerk) aan het laatste complex 30 woningen Gr. Ottostraat ook gereed zijn.

*Henk Peters*



*'Werken aan veiligheid van voetgangers'*

## Koopmans Service & Onderhoud en verkeersdrempels

**Ondanks het feit dat de economische wind uit de noordelijke hoek waait, maken we ons momenteel op om een volgende klus op te pakken. Waar ik op duid is ons comakerschap met Reparaad. Even een klein stukje geschiedenis.**

### Geschiedenis

Woningcorporatie De Woonplaats heeft in 2009 een aanbesteding uitgeschreven voor al het onderhoud aan hun 20.000 woningen, die zich voornamelijk bevinden in Enschede en de Achterhoek. De meest economische inschrijving werd ingediend door de combinatie met de naam Reparaad. Gezien het geografisch gespreide gebied waarin De Woonplaats haar bezit heeft, zijn wij benaderd door Reparaad om ze te ondersteunen in het Enschedese. En dat kunnen we goed en doen we graag!

### Wapperende vlaggen

De werkzaamheden betreffen hoofdzakelijk het renoveren van badkamers, keukens en toiletten. Daarnaast verrichten we wat kleinere klussen, juist om de dagplanning goed te kunnen organiseren. Reparaad ontvangt van De Woonplaats de onderhoudsopdrachten en verdeelt deze naar hun eigen mensen en de comakers. Hiervoor hebben zij in de Achterhoek en in Enschede een kantoor waar de planners hun dagelijkse werk doen. Na aanvankelijk in een te klein onderkomen in Enschede te hebben gezeten kwam al snel het kantoorpand waarin Koopmans Service & Onderhoud is gezeteld in beeld. En waarom niet? Het pand is groot genoeg en dicht bij elkaar zitten wanneer er regelmatig overleg gepleegd moet worden, is alleen maar makkelijk. Dus vanaf midden dit jaar wappert naast de vlag van Koopmans ook de vlag van Reparaad.

### Doelstellingen waarmaken

De werkzaamheden worden rustig aan opgestart. Eerst nog even wat klusjes, die met spoed moeten worden uitgevoerd en daarna de stroom nieuwe werkzaamheden. Wij gebruiken deze periode om onze werkzaamheden goed te organiseren en op te bouwen. Sander de Bot doet de opnames en stuurt de manschappen aan. René Oude Wolbers is druk bezig om de juiste mensen op de juiste plek te krijgen. Op deze wijze groeien we goed in dit werk en kunnen we de doelstellingen van Reparaad waarmaken.

### Verkeersdrempels

Maar elk voordeel heeft zijn nadeel, zei ooit eens een wijs voetballer. Het aantal busjes is op het terrein van Koopmans Service & Onderhoud flink toegenomen en daarmee zagen we de veiligheid voor voetgangers juist teruglopen... En wat doe je dan? Verkeersdrempels aanleggen! En daar zijn nu al weer leuke anekdotes over.

### De vastgelopen bus

Voor de meeste chauffeurs was het even wennen. Met welke snelheid kan ik er ongeschonden overheen komen? Enkele auto's hadden een heel ander probleem; de drempels waren te hoog en de auto's bleven soms hangen! Inmiddels zijn de drempels al aangepast.

### Herman de Wals

Ondanks dat de verkeersdrempels enige dagen hebben gevergd om gerealiseerd te worden, is het niet iedereen opgevallen dat deze er lagen. Zo hebben we onze Herman de Wals, die ons één dag in de week komt versterken en dus het aanleggen van de drempels helemaal is ontgaan. In zijn auto reed Herman argeloos het terrein op en is hij zo ongeveer gelanceerd toen hij achteloos de drempels in gebruikelijke snelheid nam. Maar hij en zijn auto hebben het gelukkig overleefd!

Dus voor iedereen, die S&O Enschede even aandoet; let op voor de drempels.

*Frank Geurts*



*Voorzichtig over de drempel*



'Dagje 'andere' dingen doen in december'

## Tips voor de Kerstvakantie

Na wat surfen op het web en het bekijken en nalezen van toonaangevende bladen is mijn conclusie: In december zijn kerstmarkten en fairs het meest voor de hand liggende evenement voor een dagje uit. 'Nu eens totaal wat anders', dacht ik toen mij gevraagd werd om een stukje samen te stellen met suggesties voor een dagje uit in december. Enthousiaste collega's dachten met mij mee en stonden met uitgeknipte stukjes aan mijn bureau. Verder is het gratis boekje van de drogist met de titel: 'Natuurlijk leuke dingen doen' ook een bron van inspiratie geweest. Op deze pagina's een aantal suggesties. Maar u kunt natuurlijk ook altijd met uw kroost naar de kinderboerderij gaan. Die zitten overal, dat kost niks, maar het levert wel altijd een onbetaalbare glimlach op.

*Britt van Uem*

### Workshop Koe knuffelen



Koe knuffelen heeft bewezen dat het meer is dan genieten tegen een warm koeienlijf.

Duur: 1- 3 uur

Leeftijd: Geschikt voor alle leeftijden

Locatie: Voorst

Wanneer: Maandag t/m Zondag 10.30-13.30  
of 13.00-16.00 uur

Groepen kunnen een afspraak maken voor Koe Knuffelen. Individueel Koe Knuffelen is ook mogelijk. Voor meer informatie of het maken van een afspraak kun je bellen met 0575 - 50 13 97 of kijken op [www.koeknuffelen.nl](http://www.koeknuffelen.nl).

### Maak Koeien blij

1. Ga naar [www.bomenvoorkoeien.nl](http://www.bomenvoorkoeien.nl)
2. Koop een certificaat.
3. Laat bomen langs een weiland planten.
4. Geniet van blije koeien.

### Valkerij Workshop



Zelf een roofvogel op de valkeniershandschoen en er ook zelf mee gaan vliegen.....

Combineer de roofvogel workshop met lekker eten en drinken. U komt tijdens deze valkerij workshop oog in oog met de roofvogels, krijgt een roofvogel op de valkeniershandschoen en natuurlijk gaat u er zelf mee vliegen.

Bij de valkerij workshop is inbegrepen:

Ontvangst met een koel glas Prosecco en wat te eten. Het proeven met passie 5 gerechten (dit wisselt met de seizoenen mee natuurlijk) van Salade coquille, Pompoensoep, Stoofpotje van wild-kalf encroute, Kaasplankje, Tiramisu. Ook inclusief koffie, thee, fris, wijn of bier

Duur: 13:00 tot 16:30

Ontvangst met eten en drinken

Uitleg valkerij, programma, veiligheid mens en dier

Roofvogels dragen: deelnemers krijgen zelf roofvogels op de hand

Afkoelen met een verfrissing

Roofvogels vliegen: deelnemers gaan zelf met roofvogels vliegen

Valkerij vliegdemostratie met arend en valk op de loer

Relaxen, vraag & antwoord met een drankje en een hapje

Meer informatie: [www.valkenieren.nl](http://www.valkenieren.nl)



### Dagje wandelen op een ezel



Een dag op stap met een ezel? Dat kan bij de Ezelstal de Edelingen in Zelhem. Inmiddels is het huren van een ezel voor één of meerdere dagen erg bekend geworden en blijkt dat een dag op stap een plezierige belevenis is voor het hele gezin.

Alle dagwandelingen starten omstreeks 10.00 uur. U wordt ontvangen met een kop koffie, thee of ranja voor de kinderen en u ontvangt een overzicht van onze dagarrangementen. De routes variëren in afstand tussen de 6 en 15 kilometer.

U wandelt voornamelijk door hele rustige gebieden. De achterhoek staat bekend om zijn coulisselandschap wat betekent dat u telkens door verschillende decors wandelt. Kijk voor meer informatie op de webiste: [www.ezelstal.com](http://www.ezelstal.com).

### Kaarsen maken

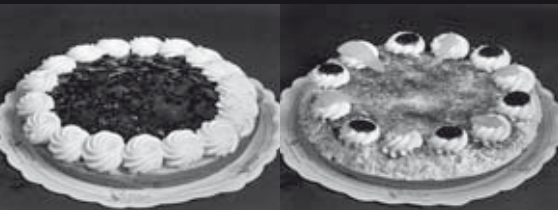


In Beuningen (Overijssel) vindt u de prachtige Ambachtelijke Kaarsenmakerij Twente. De kaarsenmakerij is onderdeel van de gildenwerkplaats Het Dinkelwerk, waarin verschillende ambachten zijn ondergebracht. Tijdens onze workshop leert u zelf kaarsen maken en deze te verwerken in prachtige schalen en andere producten. Dit onder de deskundige begeleiding van kaarsenmaker Bart Nuis. Workshops zijn er voor groepen, met of zonder buffet.

Kaarsen kunnen op schitterende wijze worden verwerkt in decoratie schalen. De Ambachtelijke Kaarsenmakerij Twente biedt workshops aan waarin u samen met onze kaarsenmaker prachtige producten maakt, in het thema zomer, herfst, winter of lente. Website: [www.twentekaars.nl](http://www.twentekaars.nl).

Kosten voor deelname zijn € 25,00 per persoon. Deze prijs is inclusief al het materiaal en het door u gemaakte eindproduct. Uiteraard zijn ook een kopje koffie en een stuk krentewegge bij deze prijs inbegrepen.

### Vlaaien bakken



In deze workshop leert de banketbakker jou de kneepjes van het vak: maak Limburgse vlaaien, bonbons, roomboterkoekjes of chocolade. Kom lekker sfeer proeven in Venlo! Je kunt aan de workshop deelnemen op donderdagavond tussen 18.30 tot 20.30 uur. Wil je op een andere dag of tijdstip? Dit kan in overleg. Neem voor meer informatie en reserveringen contact op met VVV Venlo. Het telefoonnummer is 077 - 354 38 00 of stuur een email naar [venlo@vvvnoordlimburg.nl](mailto:venlo@vvvnoordlimburg.nl).



'Vijf meter kerstdorp in huis'

## Weber village

**Normaal gesproken hou ik mij in mijn functie bij Koopmans niet bezig met het feitelijke bouwen. De enige uitzondering hierop is de periode rond kerst. Dan ben ik de baas over de bouwwerkzaamheden in "Weber village".**



### Echte bergen en wegen

Het verhaal is eigenlijk begonnen bij mijn schoonmoeder. Zij bouwt al tijden lang elk jaar een Lemax-dorp in haar woonkamer. Via Marlin kwam het een jaar of vijf geleden ook bij ons thuis. Je voelt het al aankomen: daar moest ik mij zonodig mee bemoeien! De eerste paar jaar hebben we wat huisjes en poppetjes los op een dressoir opgezet, maar ik wilde echte bergen en echte wegen en dus moest het groter. Daarom hebben we vier modules gebouwd van 60 bij 120 cm die je in elkaar kunt schuiven. Samen vormen ze een kleine vijf meter kerstdorp. De opslag is op zolder en in de garage en direct na Sinterklaas bouwen we de kamer om.

### Hele verbouwing

Het dressoir is de basis en met wat extra poten ter ondersteuning aan beide kanten vormt dit geheel een grote lange tafel. De modules bestaan uit twee lagen. De onderste laag is voor de stroomvoorziening, daar liggen alle stekkerdozen en trafo's. Bijna alles is LED-verlichting: de huisjes, kerstbomen, het dorpspleintje, de vuurkorven en straatlantaarns. Binnen Koopmans doen meerderen dit: Peter Palmen bijvoorbeeld. Ik heb daar wel wat ideeën van meegenomen. En de basis komt van vroeger. Als klein kind was ik al met modelspoorbanen in de weer. De afgelopen twee jaar ziet het dorp er ongeveer hetzelfde uit. Dat is het resultaat van langdurig onderdelen bij elkaar sparen en zoals het nu is genieten we er van. Van Sinterklaas tot half januari is ons huis versierd. Ook de tuin trouwens.

### Onderlinge verhoudingen

Ik kan er nog steeds enorm van genieten als ik thuis kom. Wel vind ik dat de maten moeten kloppen, de mensjes even groot als de deurtjes van de huisjes. Marlin is meer van de kleuren en de compositie, zij let weer op andere dingen. We hebben daarom de ruimte

verdeeld: Een afdeling waar Marlin de baas is en waar de verhoudingen 'anders' zijn (ach ja, wat zeg ik nou). In mijn afdeling kloppen alle details, dat is echt meer mijn ding. Tegelijkertijd staan ook een paar van de hotwheels van zoon Julian er in, dus ik mag dat 'waarheidsgetrouwe' ding ook wat meer leren loslaten.

### Finishing touch

De bergen zijn met behulp van piepschuim opgebouwd, centraal hebben we een dorpsplein, de huisjes staan los (die moeten we tijdens de opbouw dus plaatsen) maar de verlichting en het meeste hekwerk zit al vast. Eigenlijk kun je zeggen dat het landschap al vaststaat. De finishing touch is met behulp van strooi-sneeuw. Het kost een dag om alles op te bouwen. Ruimte voor kleine uitbreiding is er nog wel.

Een nieuwe arrenslee bij de Intratuin of de Blokker gaat echt mee naar huis. Het is maar net wat je tegenkomt. Maar kerstmarkten, daar gaan we niet speciaal heen om in te kopen voor het dorp. Marlin shopt voor het dorp, zeg maar. Een echte uitbreiding zou vergroting van de tafel betekenen en dat zit er voorlopig niet in. Tenminste, Marlin heeft zich er nog niet over uitgelaten. En wat mij betreft geldt, zeg nooit nooit....

*Franc 'Santa' Weber*



*'Geschikt voor getrainde en minder getrainde fietsers'*

## Koopmans MTB veldtocht

Op zaterdag 30 oktober 2010 is de jaarlijkse Koopmans MTB veldtocht gehouden. Dit keer een tocht door het prachtige Nationale Park de Veluwezoom. Zestien sportievelingen hadden zich opgegeven om deze tocht met ons te fietsen. We verzamelden ons in het clubhuis van de hockeyclub in Dieren. Hier werden wij verwelkomd door Huib Schot met een kop koffie en een plak koek.

### Overmoedige fietsers

Het parcours is uitgezet door Gerrit de Jong. Gerrit heeft voor dit traject de tocht op de Posbank aangepast voor de mensen van Koopmans. 's Morgens is het lekker weer met af en toe zon. Maar in de middag is het helaas nat in de vorm van regen. Na een kleine 15 kilometer gefietst te hebben, wordt het droog. De tocht gaat door smalle paadjes, berg op en af maar ook over goed begaanbare fietspaden. Zowel de getrainde als de minder getrainde mensen kunnen de tocht goed volgen. Een paar fietsers worden overmoedig en denken dat hun rijkunsten beter zijn dan het pad aankan. Zij belanden daardoor naast de fiets. De gehele tocht is circa 40 kilometer lang en na ongeveer 2,5 uur komt iedereen weer voldaan terug. Naast sportief bezig zijn, hebben we onderweg ook genoten van de prachtige natuur.



*Fitte en getrainde fietsers*

### Zelf meefietsen?

Na de tocht en na het douchen werd er gezamenlijk een borreltje gedronken en gegeten. Deze jaarlijkse tocht kan ik bij iedereen die kan mountainbiken aanbevelen. Langs deze weg wil ik iedereen bedanken die heeft meegewerkt aan deze prettige middag. De bijgaande foto's geven een impressie van de middag en het enthousiasme van de mensen om de tocht te fietsen.



*Even pauze in de prachtige natuur*

Heb je zelf belangstelling voor wielrennen en/of mountainbiken en krijg je zin om de volgende keer mee te gaan? Geef je dan op als rijder via e-mail: [fietsclub@koopmans.nl](mailto:fietsclub@koopmans.nl)

*Jan Kamphuis*



*Nu nog ongeschonden en relaxed*



*Ga je nu wel of niet op de fiets?*



*'In korte tijd projecten tot een goed einde brengen'*

## SurPlus® Advanta

Het is zover! Op 9 november 2010 is de bouw van het eerste SurPlus® Advantaproject officieel gestart. In Hoonhorst komt op zeer korte termijn een blok met vier huurwoningen. Het is voor Koopmans Bouwgroep het allereerste pilotproject, waaraan een speciaal SurPlus® Advantatsteam werkt. Ook is de bouwplaats helemaal in de huisstijl van SurPlus® Advanta. Een nieuw huismerk, een andere uitstraling, maar wel uitgevoerd door onze eigen, vertrouwde mensen.

### Hoge snelheid

SurPlus® Advanta staat voor een hoge kwaliteit tegen een scherpe prijs. Vooral bij kleine aantallen is ons huismerk concurrerend. Een groot voordeel is de hoge snelheid van bouwen. De woningen worden geprefabriceerd en op de bouw gemonteerd. Daardoor is de bouwperiode kort, namelijk drie maanden per bouwblok. Dat betekent dat ons project in Hoonhorst in februari 2011 wordt opgeleverd. We werken voor SurPlus® Advanta binnen TBI samen met Voorbij Prefab Beton en Comfort Partners.

### Het team op de bouwplaats

Een nieuw huismerk vraagt ook een andere manier van bouwen. Koopmans heeft hiervoor een speciaal SurPlus® Advantatsteam samengesteld. Een vaste ploeg medewerkers die goed zijn ingespeeld op elkaar en gezamenlijk de projecten in een korte tijd tot een goed einde brengen. Het team bestaat uit kaskomedewerkers Jan Braker, Bert Stoevelaar, Gerrit Veltman en André de Vos.

### De mensen achter SurPlus® Advanta

De ontwikkeling is uiteraard ook niet uit de lucht komen vallen. Aan de hele ontwikkeling en uitwerking gingen maanden vooraf. Een groot aantal medewerkers van diverse afdelingen waren hierbij betrokken. Wie zijn onder andere de mensen achter SurPlus® Advanta, welke rol spelen zij daarbij en wat vinden zij zelf nu zo bijzonder aan ons nieuwe huismerk? Een aantal collega's geeft op deze pagina's antwoord op de volgende twee vragen:

1. Wat is jouw rol binnen SurPlus® Advanta?
2. Wat maakt SurPlus® Advanta zo bijzonder voor jou?

*Carolien Fortgens*

**Eric Groothuis:**  
directeur Koopmans Bouwgroep



1. Ik ben verantwoordelijk voor het technisch uitwerkingsproces en de procesontwikkeling.
2. SurPlus® Advanta is bijzonder omdat we gaan leren op een andere manier te denken. We zullen traditionele bouwmethoden en processen loslaten en alles geheel vernieuwd benaderen met als doel de klant maximaal te kunnen bedienen binnen de ontwikkelde conceptuele grenzen en mogelijkheden zowel in techniek, de programmering en het gewenste prijsniveau.

**Wybe van der Hoek:**  
directeur Koopmans Projecten b.v.



1. Ik was deelnemer taskforce SurPlus® Advanta en voorzitter werkgroep proces/concurrentie-analyse. Nu zijn er diverse werken in voorbereiding binnen Koopmans Projecten.
2. SurPlus® Advanta is een vorm van conceptueel bouwen met keuzevrijheid voor de koper (in eerste instantie business to business) zowel in uiterlijke verschijningsvorm als indeling met standaard een epc van 0,4 (dus een laag energieverbruik). Deze woningen kunnen in rijtjes per blok worden gebouwd, waardoor gefaseerd bouwen in een slechte markt mogelijk is zonder meerkosten. De prijs is uiterst concurrerend in een competitieve markt.

**Jos Ensink:**  
ontwikkelingsmanager



1. Als ontwikkelingsmanager pas ik SurPlus® Advanta toe in enkele projecten van koopwoningen waarvan ik het plan waarschijnlijk in kleine series moet gaan bouwen vanwege de trage verkoop. Tijdens de ontwikkeling van SurPlus® Advanta heb ik in de werkgroep proces gezeten en heb ik verder de basis plattegronden helpen ontwikkelen.
2. SurPlus® Advanta is kwalitatief gelijkwaardig, laag energieverbruik en scherpe bouwkosten. De woning is kwalitatief net zo goed als een traditioneel gebouwde woning, heeft een laag energieverbruik (door lage EPC) en kan in kleine series gebouwd worden tegen bouwkosten die je anders alleen in grote bouwseries hebt.

**Niek Schipper:**  
junior projectontwikkelaar



1. Voor SurPlus® Advanta ben ik actief in de procesgroep en heb ik een goede analyse gemaakt van de klant (corporatie/belegger), zodat inzichtelijk wordt wat men wil.
2. SurPlus® Advanta is snel, slim, nieuw, energiezuinig, innovatief, en dus leuk!

**Robert Kuipers: commercieel adjunct-directeur Koopmans Bouwgroep**



1. Ik heb bijgedragen aan het opzetten van de promotiecampagne met onder meer de presentatie op de Provada. Verder houd ik mij bezig met het opzetten van de presentatie SurPlus® Advanta en acquisitie van SurPlus® Advantaprojecten.
2. SurPlus® Advanta geeft antwoord op de vraag naar zeer goedkope woningen, die daarbij toch een zeer hoge kwaliteit hebben en bovendien keuzevrijheid bieden. In die combinatie is SurPlus® Advanta uniek! Bijzonder is bovendien dat SurPlus® Advanta het resultaat is van ketensamenwerking tussen TBI bedrijven.

**Evert Korbee: hoofd inkoop vestiging Apeldoorn**



1. Vanaf het eerste moment heb ik meegedacht in de ontwikkeling van het product SurPlus® Advanta, met als focus de selectie van co-makers en leveranciers, de afstemming van werkzaamheden en logistiek tussen alle partijen om te komen tot een zo optimaal mogelijk product en kostprijs.
2. SurPlus® Advanta is voor mij bijzonder omdat het een concept is wat een antwoord in zich heeft voor vraagstukken die in de nabije toekomst op ons af komen op gebied van duurzaamheid, beperkte beschikbaarheid van vakmensen, bouwen in kleine series, de vraag naar betaalbare huurwoningen. Maar vooral ook omdat het gaat over samenwerken met elkaar, met als doel een goed product, tegen een goed rendement te realiseren.

**Jan Heite: projectleider**



1. Mijn bijdrage bij SurPlus® Advanta was het onderzoek naar prefab badkamers en montage ervan. Ook heb ik vanuit de prefab gedachte houtskelet en prefab betonnen casco van Heembeton de praktijk los gelaten op de gedachte om SurPlus® Advanta te realiseren.
2. SurPlus® Advanta is voor mij een prefab systeem waarin ik veel vertrouwen heb als het gaat om de gedachte om snel en effectief te bouwen. Ook denk ik dat dit veel meer de toekomst wordt. Weinig bouwplaatskosten en snel kunnen schakelen naar zowel coöperaties en particulieren.

**Remert Jutten: medewerker Planbureau**



1. Ik ben vast lid van het ontwikkelteam. Met name het uitwerken/tekenen van het prefab systeem en het onderzoekwerk wat daar bij komt kijken neem ik voor mijn rekening. Voornamelijk opzetten van details, maar ook innoverend meedenken in prefab bouwen.
2. Dat ik een project van start tot finish ga meemaken, inclusief het bouwen vind ik bijzonder. Ik ben heel benieuwd hoe de details er in de praktijk uit komen te zien.

**Erik van der Naalt: projectcoördinator**



1. Binnen SurPlus® Advanta verzorg ik de aansturing van alle disciplines met betrekking tot techniek: uitwerking detaillering en plattegronden in samenwerking met planbureau. Verder bewaak ik de kosten en stel ik de begroting op. Tot slot houd ik mij nog bezig met innovatieve ontwikkeling op techniek en producten.
2. SurPlus® Advanta is innovatief ontwikkelen in de bouwsector. Groot voordeel is het terugbrengen van faalkosten door elementen prefab uit te voeren vanaf fabriek én uren reductie door een betere logistiek.

**Walter Kokkeler: projectvoorbereider**



1. Ik heb deelgenomen in de werkgroep techniek, waar de nieuwe bouwmethodiek in detail is besproken.
2. SurPlus® Advanta is prefab, dat betekent minder arbeid op locatie en meer in fabriekshallen, waar betere arbeidsomstandigheden zijn. Het geeft een korte procestijd van ontwerp naar realisatie.

**Herbert Rondeel: hoofd calculatie**



1. Voor SurPlus® Advanta heb ik de ramingen gemaakt tijdens de ontwikkelingsfase.
2. SurPlus® Advanta is een mooi product, veel prefab en scherp geprijsd.



**Kaj Huttenga:**  
uitvoerder



1. Ik ben ingedeeld bij logistiek en techniek en heb meegedacht in de brainstorm fase.
2. Het snel en effectief bouwen spreekt me aan. Het klantgericht bouwen voor woningcorporaties wordt een nog grotere uitdaging.

**André Meulenkamp:**  
hoofd planbureau



1. Vanaf de opstart van de taskforce ben ik betrokken geweest bij de technische ontwikkeling van het concept. Op dit moment zijn we diverse plattegronden, gevels en opties (uitbouwen, garages, dakkapellen etc.) aan het doorontwikkelen om de SurPlus® Advanta winkel verder gevuld te krijgen.
2. SurPlus® Advanta is voor mij bijzonder omdat ik na SurPlus®, SurPlus® gestapeld en SurPlus® Eco nu opnieuw bij de ontwikkeling van een concept betrokken ben. Ik geloof in de opzet van SurPlus® Advanta, in de constructie van partners en comakers, moderne contractvormen in de toekomst. Verder zie ik mezelf, samen met een aantal collega's, als bewaker van het concept en exceptionele zaken passen bijvoorbeeld niet in het concept. Ik ben toch wel trots op het feit dat we binnen een jaar in staat zijn een complete pilot te bouwen. Een prima concept voor de kleinschalige projecten wat prima kan bestaan naast het al bekende SurPlus®-concept.

**Kees Zeevat:**  
hoofduitvoerder



1. Ik ben vanaf 5 oktober jl. betrokken bij SurPlus® Advanta als uitvoerder. Op 4 november zijn we gestart met het opbouwen van het beton cas-co en een dag later waren de volgende onderdelen gereed: fundering gelegd, de woningscheidende wanden met daaraan de fundering geplaatst, de riolering aangebracht en de beganegrondvloer gelegd. Ook is het riool aangesloten op het gemeenteriool en rondom de fundering aangevuld. Dit alles dus in twee dagen! Prachtig. Verder ben ik aan het monitoren waar nog uitdagingen liggen, zodat SurPlus® Advanta nog succesvoller wordt.
2. SurPlus® Advanta is kwalitatief, efficiënt en snel bouwen.

## Mededelingen

### GEBOREN

Met z'n drieën is het nóg leuker!  
Bart Willems en Jolanda Beltman zijn superblij met de geboorte van hun dochter.  
Lente is geboren op 22 september 2010.

We hebben een kindje, lief en klein,  
waar wij als ouders héél gelukkig mee zijn.  
Noa Hansje is geboren op 18 november 2010.  
Trotse ouders zijn Micha van den Broek en Saskia Luijmes

### BEDANKT

Langs deze weg willen wij, Greta en Bennie Snippe, iedereen dankzeggen voor de mooie wijze waarop aandacht is besteed aan mijn 25-jarig dienstverband bij Koopmans Bouwgroep op 30 september jongstleden. Wij willen de directe bedanken voor de prachtige boeketten bloemen die Greta mocht ontvangen en voor de aan ons aangeboden receptie. Verder willen wij de PVK, ondernemingsraad en alle collega's bedanken voor de VVV-bonnen, kaarten en enveloppen die wij ontvangen hebben en last but not least ook jij Hans, bedankt voor de mooie foto's. Greta, onze kinderen Carolien en Gerbert en ik hebben het als heel mooi ervaren. Tot slot spreek ik de wens uit dat ik nog vele jaren, in goede gezondheid, met en in dit team mag werken. Rest mij om iedereen, ook namens mijn gezin, fijne feestdagen en een gelukkig 2011 te wensen.

*met vriendelijke groet,  
Greta en Bennie Snippe  
Carolien en Gerbert  
Melanie en Stefan*

Namens Saskia en natuurlijk Noa wil ik mijn collega's en zelfs oud-collega's bedanken voor de aandacht die wij hebben gekregen tijdens de zwangerschap en in de kraamperiode. Na de geboorte werden wij overspoeld met felicitaties per post, mail en telefoon. En niet te vergeten de knuffelkoe; dus zelfs voor het koe-knuffelen hoeven wij de deur niet meer uit!

*Hartelijke groeten,  
Micha, Saskia & Noa*

## Mijlpalen bij Koopmans

### Ontwikkelingscombinatie Het Vledder V.O.F. start met verkoop eerste 12 stadswoningen

Aan de oostelijke rand van het centrum van Meppel, op Het Vledder, komt een mooie nieuwe wijk, een ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Het Vledder V.O.F. Vrijdag 1 oktober 2010 is de verkoop gestart van de eerste 12 stadswoningen met tuin en privéparkeerplaats. Ontwikkelingscombinatie Het Vledder V.O.F. is een samenwerking tussen Synchron B.V. en Koopmans Projecten b.v. De bouw wordt gerealiseerd door Koopmans Bouw Apeldoorn.

### Onthulling symbolische steen nieuw Provinciehuis Leeuwarden

In de gevel van het nieuwe Provinciehuis van de Provinsje Fryslân is op 5 oktober 2010 een bijzondere steen onthuld. Op deze steen staat een dichtregel van de bekende Friese dichter Tsjêbbe Hettinga. Deze regel komt uit een gedicht die Hettinga speciaal voor deze gelegenheid heeft gemaakt. Het hele gedicht werd vlak voor de onthulling door de dichter zelf voorgedragen. De gevelsteen werd onthuld door de Commissaris van de Koningin John Jorritsma, gedeputeerde Tineke Schokker-Strampel samen met de voorzitters Tess Mulder en Jochem van Bruggen van het Fries Jeugdparlement.

### Feestelijke opening winkelcentrum Vleuterweide

Op 6 oktober 2010 is het winkelcentrum Vleuterweide feestelijk geopend. Het winkelcentrum is onderdeel van het project 71 appartementen en 3.500 m<sup>2</sup> commerciële ruimten. De komende maanden werkt het project nog hard aan de afronding van het totale project, dat in april 2011 zal worden opgeleverd.

### Wethouder Metz geeft startsein voor bouw Amefa Kwartier Apeldoorn

Wethouder R. Metz van de gemeente Apeldoorn heeft op 6 oktober 2010 het officiële startsein gegeven voor de bouw van het Amefa Kwartier. Dit gebeurde door het leggen van de eerste 'gouden' funderingsbalk. Vastgoedbelegger Syntrus Achmea heeft met de koop van 38 woningen de bouw op het Amefa-terrein op gang gebracht. Het Amefa Kwartier omvat de bouw van totaal 81 woningen, bestaande uit 43 koop- en 38 beleggershuurwoningen, en wordt gerealiseerd in de Apeldoornse wijk Zevenhuizen.

### CO2-neutrale woning Almere opgeleverd

Maandag 11 oktober 2010 is de CO2-neutrale woning in Almere opgeleverd. Binnen Koopmans ook wel het huis met de 'Mickey Mouse oren' genoemd, vanwege de windmolens op het dak. De woning is nu ingericht als presentatie- en ontvangstwoning. Een jaar lang blijft de woning in bezit van Ontwikkelingscombinatie De Verwondering om relaties te ontvangen.

### Tweipaal geslagen voor U-RBN in Utrecht

Wethouder Bosch van de gemeente Utrecht heeft 29 oktober 2010 via Twitter het officiële startsein gegeven voor de bouw van het project U-RBN: 145 appartementen. Daarmee heeft hij de eerste 'Tweipaal' van Nederland geslagen. Hij werd hierbij geassisteerd door twee kopers die actief zijn op de digitale snelweg en het kopersforum. Het was een gezellige drukte in de tent op de bouwlocatie. Een groot aantal kopers en betrokken relaties had gehoor gegeven aan de uitnodiging.

### Eerste sleuteluitgifte 22 woningen Touwslager Zeewolde

Op maandag 8 november zijn de eerste sleutels uitgereikt aan de kopers van de woningen aan de Touwslager in Parkwijk Noord in Zeewolde. Koopmans Bouw realiseerde hier in opdracht van Woonpalet 22 koopwoningen. De 22 koopwoningen zijn ontworpen door architectenbureau Op ten Noort Blijdenstein uit Utrecht. Aanvankelijk zouden de woningen begin 2011 worden opgeleverd. De bouw ging zo voorspoedig dat alle kopers voor de kerst van 2010 al hun nieuwe woning kunnen betrekken.

### Bouw eerste fase De Uitkijk Enschede gestart

Op 10 november 2010 is de eerste fase van 37 woningen van het plan De Uitkijk in Enschede gestart. Er zijn totaal 101 woningen gepland. Het project wordt in de wijk Eschmarke gerealiseerd door de bouwcombinatie E2000.

### Eerste project SurPlus® Advanta in Hoonhorst officieel gestart

Dinsdag 9 november 2010 is het officiële startsein gegeven voor ons eerste SurPlus® Advantaproject. In Hoonhorst bouwen we in opdracht van woonstichting VechtHorst vier woningen volgens ons nieuwe huismerk. In twaalf weken tijd staan er vier duurzame huizen. Tussen het leggen van de begane grondvloer en het aanbrengen van de kappen van de woningen zit slechts 13 werkdagen. In februari 2011 worden de woningen aan de Esackers opgeleverd.





**koopmans**

**TBI bouw**

Marssteden 66  
7547 TD Enschede  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
Telefoon 053 - 4 600 600  
Fax 053 - 4 600 622  
[www.koopmans.nl](http://www.koopmans.nl)