

# Sociaal Jaarverslag 2010





**koopmans**  
TBI bouw

# Inhoud



## Terugblik

- 'Strategie werpt vruchten af' 4

## Personele aangelegenheden

- Lidwien ten Brinke en Jan Mulder van PZ 5
- Marieke Smit van PZ over gezondheidsmanagement 6

## Personeelsvereniging

- Jannes Beltman, Toon Kuiperij en Willy Nijzink van de PVK 8



## Ondernemingsraad

- Arjan Osinga en Rob Scheffer van de OR 10
- Jaarverslag OR 12

## Koopmans Bouw

- Vestigingsdirecteuren Marco Prins en Lodewijk Kappelle 14
- Koopmansteam over nieuwbouw Vleuterweide Centrum 16
- Koopmansteam over geslaagde inhaalrace Provinciehuis Friesland 17
- Bouwteam Tonny Pereboom over renovatie de Geitenkamp 18



## Koopmans Service & Onderhoud

- Frank Geurts en Sander de Bot over nieuwe initiatieven van S&O 19

## Koopmans Projecten

- Wybe van der Hoek en Jos Ensink over SurPlus® Advanta 20
- Herman Snelder over het succes van het Amefakwartier 21



## Surplus® Advanta

- Koopmanstechneuten over SurPlus® Advanta 22

## Kwaliteit Arbo Milieu

- KAM-coördinator Heleen Lodeweeg 23

## Financiën

- Tjark Pot en Melcher Groenendijk over de opvolging 24



## Commerciële Zaken

- De dames van CZ over selecties, beurzen en de zin van social media 25

## Vooruitblik

- Voorzichtig optimisme 26

## Projectenlijst

27



## COLOFON

**Projecten omslag, van boven naar beneden:** Belastingkantoor - Almelo. 98 woningen en 15 appartementen, Kloosterkamp - Duiven. Zorgcentrum Sutfene - Zutphen.

**Fotografie:** Hans Boersma en anderen. **Teksten:** Bureau Zinrijk – Zwolle.

**Vormgeving:** Weevers Walburg Communicatie – Zutphen. **Druk:** Drukkerij Weevers – Vorden.

'Strategie werpt vruchten af'

## Terugblik

**Door op tijd maatregelen te treffen en niet al te hoog in te zetten, heeft Koopmans Bouwgroep in 2010 wederom uitstekend gedraaid. Wat de directie betreft verdienen de medewerkers daarvoor zeker een pluim.**



**Hans Smit (l) en Eric Groothuis**

Regeren is vooruitzien. Dat geldt ook voor de bouw, een sector die een moeilijke periode doormaakt. De directie van Koopmans Bouwgroep pikte die signalen begin 2009 al op en nam maatregelen. Anticiperend op een mogelijke daling van de orderportefeuille werd de organisatie beperkt gestroomlijnd in overeenstemming met de verwachte omzetzijging. Voor 2010 voorzag het directieteam een omzet van ongeveer 150 miljoen euro, twintig procent minder dan het jaar daarvoor. In werkelijkheid is de schade beperkt gebleven. De omzet kwam uit op 165 miljoen euro en – niet onbelangrijk – de winst voor belasting bleef op peil. Gezien de moeilijke marktcondities een resultaat om trots op te zijn, beamen directievoorzitter Hans Smit en Eric Groothuis, die per 1 december 2010 is gepromoveerd tot statutair directeur. 'Ondanks twee zware winters hebben we meer productie gedraaid dan we hadden verwacht. Dat is een compliment waard', aldus Hans Smit.

Zeker, maar de voorzichtige strategie heeft ook goed uitgepakt. Door de lat voor 2010 niet te hoog te leggen, kon Koopmans nog redelijk kritisch zijn bij het aannemen van nieuwe opdrachten. De winstmarge vormde daarbij een belangrijk selectiecriteria, maar ook de omvang van de opdracht, de duur en de mogelijkheid voor eigen inbreng – lees: het leveren van meer toegevoegde waarde. 'We hebben bijvoorbeeld relatief veel grote klussen binnengehaald. Dan kun je zorgen voor een optimale bezetting en dat komt de kwaliteit weer ten goede', verduidelijkt Eric Groothuis. Verder speelde de gunstige inkoopmarkt Koopmans in de kaart.

### **Van bouwer naar innovator**

Tegelijkertijd merkte Koopmans vorig jaar dat ook opdrachtgevers de lat steeds hoger leggen. Dat kan zijn op het gebied van risicomanagement, maar ook op het vlak van maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) en andere vormen van duurzaamheid. Eric Groothuis: 'Opdrachtgevers verlangen meer toegevoegde waarde. Dat vraagt van ons als organisatie een bredere oriëntatie. We worden steeds meer innovator en ontwikkelaar.' Op de toegenomen eisen op het gebied van duurzaamheid heeft Koopmans goed geanticipeerd. Zo voldoet het bedrijf sinds 2009 aan het kwaliteitslabel milieu (ISO-14001) en is de onderneming begin vorig jaar gecertificeerd voor het gebruik van duurzaam geproduceerd hout (FSC). Verder kwalificeerde Koopmans zich vlak voor de kerst voor de CO<sub>2</sub>-prestatieladder. Die kwalificatie geeft aan in hoeverre Koopmans CO<sub>2</sub>-bewust is en verplicht de onderneming een plan te maken de uitstoot te verminderen. Dat is goed voor het milieu en voor Koopmans: hoe hoger de positie op de CO<sub>2</sub>-ladder, des te hoger het fictieve gunningvoordeel bij aanbestedingen. Op het personele vlak hield de uitstroom van oudere bouwplaatsmedewerkers aan. Vijftien bouwvakkers maakten gebruik van plaatsmaak- of vroegpensioenregelingen. Daar stond de komst van zes jonge vaklieden tegenover. Zowel voor Koopmans als voor de vertrekkende medewerkers is dit een positieve ontwikkeling. Veel oudere bouwvakkers kampen met fysieke klachten; ze kunnen het bedrijf met een gunstige regeling verlaten. De jongeren kunnen doorgaans beter overweg met nieuwe (prefab)bouwconcepten – denk aan SurPlus® Advanta. Daar profiteert Koopmans weer van.

### **Vroegpensioen laatste Koopmanstelg**

Ook in de hogere echelons waren er binnen Koopmans vorig jaar weer de nodige mutaties. Adjunct-directeur Gerrit Keuper, een bouwer in hart en nieren, in zijn laatste functie vooral belast met alle activiteiten op KAM-gebied en een van de gezichtsbepalende figuren binnen de organisatie, ging na 33 jaar met vroegpensioen. Verder gaven ook twee directeuren te kennen dat zij met vroegpensioen willen. Wybe van der Hoek, directeur Koopmans Projecten, verlaat het bedrijf in 2012. Hij zal worden opgevolgd door adjunct-directeur Tom Schreurs. Financieel directeur Tjark Pot draagt op 1 april de fakkel over aan Melcher Groenendijk. Om onder meer de overdracht in goede banen te leiden blijft hij tot 1 april 2012 nog voor 50 procent bij Koopmans in dienst. Door de promotie van Eric Groothuis is Johan Baan benoemd tot adjunct-directeur speciaal belast met de calculatie en het planbureau. Koopmans Service & Onderhoud Enschede nam afscheid van vestigingsleider René Oude Wolbers. Hij maakte plaats voor Harald Schouwink. Opmerkelijk was ook het vroegpensioen van Mieke Koopmans. Met haar heeft de laatste telg van de Koopmansfamilie het bedrijf verlaten.

Lidwien ten Brinke en Jan Mulder van PZ

## '2010 was gelukkig een iets normaler jaar'

**Na de hectiek in 2009 was 2010 voor de afdeling Personeelszaken een normaal jaar. De vroegpensioenregeling en de verbeterde plaatsmaakregeling creëerden ruimte voor een bescheiden krimp van het bouwplaatspersoneel.**

Voor Koopmans was 2009 geen jaar om met plezier op terug te kijken. De crisis in de bouw noopte de directie tot voorzorgsmaatregelen; enkele tientallen medewerkers namen afscheid – merendeels via natuurlijk verloop. Voor de afdeling Personeelszaken betekende dit volop extra werk. Er moesten sociale regelingen komen en – niet te vergeten – de begeleiding van de vertrekkende collega's vergde veel aandacht en tijd. Mede door deze vroegtijdige maatregelen waren nieuwe ingrepen vorig jaar niet nodig. 'Een iets normaler jaar', zo omschrijft Lidwien ten Brinke, hoofd PZ bij Koopmans Bouwgroep, 2010 dan ook.

Wel was er sprake van een kleine krimp van het aantal bouwplaatsmedewerkers. Vijftien oudere collega's maakten gebruik van plaatsmaak- en vroegpensioenregelingen. Daar stond de komst van zes jonge nieuwkomers tegenover. Deze aspirant-timmerlieden, allen voormalige leerling-bouwwerkers bij Koopmans, kregen een tijdelijk contract.

### Plaatsmaakregeling aangepast

Omdat Koopmans relatief veel oudere bouwplaatsmedewerkers in dienst heeft, zal deze verjonging de komende jaren voortduren. De verbeterde plaatsmaakregeling maakt een eerder vertrek voor oudere bouwwerkers aantrekkelijker. Wie op zijn 59ste van de plaatsmaakregeling gebruik mocht maken, kwam tot vorig jaar eerst in de WW en ging vervolgens een jaar later op zijn 60ste met vroegpensioen. Met ingang van 2011 is dit jaar gewijzigd; in plaats van op 60-jarige leeftijd gaan bouwplaatsmedewerkers die gebruik maken van de plaatsmaakregeling dus pas op hun 62ste met vroegpensioen.

Gevolg van deze wijziging is dat de persoon in kwestie een hogere pensioenuitkering krijgt. Hij spaart ruim twee jaar langer voor zijn pensioen én maakt ruim twee jaar later aanspraak op zijn vroegpensioen. De nieuwe regeling wordt van kracht voor mensen die vanwege de economische situatie boventalig zijn verklaard. 'Het is dus niet zo dat bouwwerkers vrijwillig voor de verbeterde regeling kunnen kiezen', benadrukt Lidwien ten Brinke.

### ANW-hiaat

Een ander onderwerp dat PZ bezighoudt is het geringe aantal Koopmanscollega's met een goede verzekering tegen het hiaat in de Algemene Nabestaandenwet (ANW). Vooral onder bouwplaatsmedewerkers worden de financiële gevolgen van vroegtijdig overlijden voor de nabestaanden onderschat, hebben Jan Mulder en Lidwien ten Brinke de afgelopen periode helaas moeten constateren.

Het nabestaandenpensioen voor bouwplaatspersoneel is sinds 2000 aanzienlijk verminderd. In principe



Marieke Smit (l), Jan Mulder en Lidwien ten Brinke

bedraagt het totale nabestaandenpensioen circa de helft van het loon. Het aanvullend nabestaandenpensioen van Koopmans en dat van Bedrijfspensioenfonds zijn samen goed voor ongeveer 40 procent van dit nabestaandenpensioen, de ANW voor de resterende 60 procent. Maar aan deze ANW-uitkering (een kleine 14.000 euro) zijn voorwaarden verbonden. De nabestaande mag zelf geen inkomen uit een baan hebben en er moeten kinderen in het spel zijn van wie er tenminste een jonger is dan 18 jaar. Veel nabestaanden voldoen niet aan die criteria. Met als gevolg een gat in het inkomen van circa 14.000 euro. Volgens PZ is het dan ook raadzaam dit zogeheten ANW-hiaat af te dekken. Dat kan via Koopmans of rechtstreeks bij een verzekeraar.

Hoeveel bouwplaatsmedewerkers zich tegen het ANW-hiaat hebben verzekerd, is niet bekend. Maar het aantal dat zich via Koopmans heeft bijverzekerd is weinig bemoedigend - slechts 6 van de 170 tegen ongeveer driekwart van het UTA-personeel. Voor PZ alle redenen de komende maanden extra aandacht te besteden aan dit lastige, maar belangrijke onderwerp.

Marieke Smit van PZ over gezondheidsmanagement

## ‘De eigen verantwoordelijkheid staat voorop’

De meeste bouwplaatsmedewerkers van Koopmans weten heel goed dat ze gezonder zouden moeten leven, maar dat is voor hen nauwelijks reden om de stap te nemen en er iets aan te gaan doen, leert een vorig jaar uitgevoerd onderzoek. Spijtig, vindt personeelsfunctionaris Marieke Smit.

De afdeling personeelszaken van Koopmans besteedt altijd veel aandacht aan de gezondheid van de medewerkers, dit onder meer om het ziekteverzuim te verlagen. Gehoorbeschermers, zonnebrandcrème, betere werkkleding, het promoten van Persoonlijke Bescherming Middelen: de afgelopen jaren waren er tal van initiatieven op dit terrein. Ook op het gebied van bewustwording timmerde PZ flink aan de weg. Op de prikborden van de bouwplaatsen, op intranet, in het personeelsblad Koopmanskoop: overal wordt geprobeerd de collega's te waarschuwen voor de gevaren van een ongezonde leefwijze. Hebben al die inspanningen effect gehad? Zeker. Maar niet voldoende, leren de uitkomsten van het Periodiek Arbeids Gezondheids Onderzoek (PAGO).

Binnen de branche zijn er in toenemende mate problemen met hart- en vaatziekten en de bloeddruk en/of het cholesterolgehalte. Belangrijke oorzaak hiervan is overgewicht. Bij Koopmans is maar liefst 70 procent van de bouwplaatsmedewerkers te zwaar.

In onder meer de Koopmanskoop en op K-Online besteedde PZ extra aandacht aan de uitkomsten van het PAGO-onderzoek. Ook heeft Koopmans besloten de deelname aan dit periodieke gezondheids-onderzoek te stimuleren door de extra reiskosten te vergoeden.

### Struisvogelgedrag

Daarnaast stuurde PZ een groep studenten van de Saxion Hogeschool Enschede vlak voor de zomervakantie langs verschillende bouwplaatsen voor een speciaal onderzoek. Belangrijkste vragen hierbij: Wat zou Koopmans nog meer kunnen doen om bij te dragen aan de gezondheid van het personeel? Moet Koopmans überhaupt nog meer doen? En: hoe denken de deelnemers eigenlijk zelf over hun gezondheid?



Aan het werk in de Surplus® tunnels

### FUNCTIEVERDELING UTA-MEDEWERKERS

Directie/management/staf	14
<i>Projectvoorbereiding</i>	
Projectcoördinatie/planvoorbereiding	7
Calculatie	12
Planbureau	4
Inkoop	3
Uitvoering / Projectleiding	13
<i>Uitvoering</i>	32
Project- en werkvoorbereiding	35
<i>Service &amp; Onderhoud</i>	
Nazorg en onderhoud	7
Personeelszaken	4
Receptie/secretariaat/facilitaire dienst	21
Administratie	14
Automatisering	2
Commerciële zaken	3
Kwaliteit	1
Kopersbegeleiding	4
Projectontwikkeling	5
Extern gedetacheerd	2
TBI-trainee	2
<b>Totaal UTA-medewerkers</b>	<b>185</b>

De resultaten waren verrassend. Hoewel de uitkomsten van het PAGO-onderzoek voor zich spreken en driekwart van de bouwvakkers beseft dat overgewicht kan zorgen voor langdurige klachten, voelt een ruime meerderheid van de 88 deelnemers (80 procent) niet dat zijn gezondheid lijdt onder het overgewicht. Zolang ze niet ziek zijn, gaat het aanpassen van de leefwijze – gezonder eten en meer bewegen – om ziekten te voorkomen de meesten te ver.

### FUNCTIEVERDELING BOUWPLAATSMEDEWERKERS

Timmerman	
(inclusief onderhoudstimmerman)	135
Metselaar	
(inclusief onderhoudsmetselaar)	12
Cascoworker	15
Overig	8
<b>Totaal bouwplaatsmedewerkers</b>	<b>170</b>

ZIEKTEVERZUIM IN %							
Bouwplaatsmedewerkers		5,7%					
UTA-medewerkers		2,5%					
Gemiddeld		4,1%					
		<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Landelijk</b>	<b>nnb</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>4,4</b>	<b>4,4</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>
<b>Landelijk Bouwnijverheid</b>	<b>nnb</b>	<b>4,4</b>	<b>4,3</b>	<b>4,6</b>	<b>4,3</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>
<b>Koopmans Bouwgroep</b>		<b>4,1</b>	<b>4,5</b>	<b>4,7</b>	<b>4,0</b>	<b>4,1</b>	<b>4,5</b>

Over de inzet die Koopmans vertoont op het gebied van gezondheid zijn de deelnemers over het algemeen erg tevreden. Iets meer dan de helft vindt dat het bedrijf nog wel meer mag doen, de andere helft heeft hieraan minder behoefte.

**Doorgaan**

Voor Marieke Smit en haar collega's van PZ geven deze onderzoeken aan dat Koopmans op de juiste weg zit en door moet gaan met initiatieven om de gezondheid van het personeel te bevorderen. Zo heeft de in 2009 ingezette campagne om bouwplaatsmedewerkers te wijzen op de gevaren van teveel zon vorig jaar een vervolg gekregen in de vorm van goed draagbare, katoenen nekflappen. Iedere bouwvakker heeft er twee ter beschikking gekregen, iets wat gepaard ging met de nodige hilariteit. Ook is het standaard kledingpakket aangevuld met thermo-onderkleding en wollen inlegzolen tegen optrekende kou. Tevens heeft Marieke Smit vorig jaar bij wijze van stunt een deel van het personeel bij Koopmans Apeldoorn op een vrijdag verrast met light gehaktballen en light mayonaise danwel satésaus in plaats van de reguliere – lees vette - snacks. De reacties waren merendeels positief; bijna niemand die het verschil direct proefde.

Maar PZ mag dan haar best blijven doen om de gezondheid van het personeel te bevorderen,



**Tunnels storten in Almere**

uiteindelijk staat de eigen verantwoordelijkheid voorop. 'Als iemand zijn eigen gezondheid niet interessant genoeg vindt om in te investeren, dan helpen verdergaande acties van de werkgever ook nauwelijks', besluit Marieke Smit.

ZIEKTEVERZUIM EN DUUR 2010				
<b>Duur</b>	<b>Bouw</b>	<b>UTA</b>	<b>Totaal</b>	<b>%</b>
0 t/m 4 dagen	85	90	175	60%
5 t/m 14 dagen	44	18	62	21%
15 t/m 29 dagen	17	8	25	9%
30 t/m 64 dagen	14	6	20	7%
65 t/m 149 dagen	4	3	7	2%
> 149 dagen	4	0	4	1%
<b>Totaal</b>	<b>168</b>	<b>125</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>

Jannes Beltman, Toon Kuiperij en Willy Nijzink van de PVK

## ‘Succes senioren dag past bij Koopmans’

De festiviteiten van de Personeelsvereniging Koopmans (PVK) trokken ook in 2010 weer volop belangstelling. Met als uitschieter de senioren dag, die meer bezoekers kende dan ooit tevoren. Kenmerkend voor Koopmans, vinden de PVK-bestuursleden.



Willy Nijzink (l), Jannes Beltman en Toon Kuiperij (r)

Of het nu gaat om (vooralsnog) eenmalige activiteiten als een Solextocht, karten of vertrouwde succesnummers als klootschieten of het jaarfeest: de festiviteiten van de PVK blijven populair. Maar toch steekt er een evenement met kop en schouders bovenuit: de traditionele senioren dag. Maar liefst 162 oud-collega's en partners gaven begin september acte de presence.



Senioren dag

### GEMIDDELD AANTAL MEDEWERKERS

Bouwplaatsmedewerkers	176
UTA-medewerkers	182

Een recordopkomst. ‘Het worden er ieder jaar meer’, constateert Toon Kuiperij, inmiddels zes jaar bestuurslid van de PVK. Merkwaardig? Allerminst, zeggen hij, Jannes Beltman en Willy Nijzink in koor. Jannes Beltman: ‘Koopmans is nu eenmaal een sociaal bedrijf. Mensen blijven er lang hangen. Kijk maar naar ons drieën. Hier zit bij elkaar bijna 80 jaar Koopmanservaring. Je krijgt een band. Dan is het leuk om elkaar weer terug te zien.’

Afgelopen jaar was de bestemming van de senioren dag het Open Luchtmuseum. Vanaf de parkeerplaats bij restaurant Pijnappel in Klarenbeek ging het met drie touringcars richting Arnhem. Daar leidden acht gidsen het gezelschap langs oude ambachten en gebouwen die bij velen nostalgische gevoelens opwekten. Ter afsluiting was er na terugkeer in Klarenbeek een diner. Afgemeten aan de positieve reacties was de dag wederom een succes. Namens de PVK was de organisatie in handen van Toon Kuiperij. Hij werd daarbij geassisteerd door de oud-medewerkers Harry Meijer en Roel van Dijk.

### Op drift

Ook voor de andere PVK-leden viel er vorig jaar weer genoeg te beleven. Te beginnen met het jaarfeest, dit keer in partycentrum 't Holscher in Saasveld. Daar werden de ongeveer 300 bezoekers verwelkomd door Kitty de Kitter, een vrouwelijke bouwvak(st)er. Binnen kon onder meer worden gedanst en geracet (virtueel). Voor de liefhebbers was er een heuse likeurproeverij. De motortourtocht viel door het slechte weer helaas in het water. Het klootschieten, dat wederom plaatsvond in het vertrouwde Losser, was vooral in trek bij de ouderen. Naast de familiefietsdag, dit keer op de Veluwe in de omgeving van Uddel, en het Sinterklaasfeest op de Marssteden in Enschede, was Giethoorn uitgekozen als bestemming voor de najaarsactiviteit. Daar waagden 42 mensen zich aan het punteren, gecombineerd met een puzzeltocht. Die combinatie ging niet alle deelnemers even goed af. De schipper van een van de boten verloor zijn stok. Collega's in een fluisterboot boden de helpende hand.

### De Koperen Hoogte

Voor dit jaar zijn nog niet alle activiteiten bekend. Zeker is wel dat het jaarfeest begin april plaatsvindt in de Koperen Hoogte langs de A28 ter hoogte van de

**LEEFTIJDOPBOUW PER 31-12-2010**

	Bouwplaats- medewerkers	UTA- medewerkers
Jonger dan 20 jaar	0	0
20 – 29 jaar	27	23
30 – 39 jaar	26	47
40 – 49 jaar	35	63
50 – 59 jaar	76	46
60 jaar en ouder	6	6
<b>Totaal</b>	<b>170</b>	<b>185</b>

**DIENSTJAREN PER 31-12-2010**

	Bouwplaats- medewerkers	UTA- medewerkers
Minder dan 1 jaar	4	11
1 – 2 jaar	6	19
3 – 5 jaar	28	38
6 – 10 jaar	25	36
11 – 15 jaar	30	22
16 – 20 jaar	18	16
21 jaar en meer	59	43
<b>Totaal</b>	<b>170</b>	<b>185</b>



Op pad tijdens de familiefietsdag

afslag Nieuwleusen. Die locatie ligt verder van Enschede dan gewend, maar dat heeft te maken met de overname van bouwbedrijf De Vries in 2008. ‘Lang niet iedereen woont meer in de buurt van Enschede. Omdat veel ‘nieuwe’ collega’s meer naar het noorden wonen, is de Koperen Hoogte een goed compromis’, aldus Toon Kuiperij. Thema van de feestavond is De Jordaan.

Rijssen en omgeving vormt dit keer het decor voor de familiefietsdag. Meestal organiseert de PVK tussen de feestavond en de familiefietsdag nog een extra activiteit, maar die gaat dit jaar niet door. ‘Vorig jaar hebben we relatief veel geld uitgegeven’, aldus Janes Beltman. ‘Door de voorjaarsactiviteit te laten vallen, proberen we de kosten wat te drukken.’ De



Sinterklaasfeest 2010

senioren dag is nog niet helemaal ingevuld. Datzelfde geldt voor de najaarsactiviteit. Mogelijk wordt het kleiduivenschieten of een tocht met Segway's, elektrisch aangedreven eenpersoons karretjes. ‘Maar daar moeten we nog over vergaderen’, besluit Willy Nijzink.

**JUBILEA EN VROEGPENSIOEN 2010**

	Bouwplaatsmedewerkers	UTA-medewerkers
Koper (12½ jaar)	3	4
Zilver (25 jaar)	4	2
Robijn (40 jaar)	1	0
Vroegpensioen	4	2



Arjan Osinga en Rob Scheffer van de OR

## ‘We hebben een redelijk rustig jaar gehad’

Voor de Ondernemingsraad was 2010 een relatief kalm jaar. Daardoor was er meer ruimte voor zaken als het nabestaandenpensioen voor bouwplaatsmedewerkers, de samenstelling van het kledingpakket en het intensiveren van de contacten met het personeel.



Arjan Osinga (l) en Rob Scheffer

Natuurlijk is het meestal positief als de OR het een jaartje niet zo druk heeft; voor de leden van het inspraak- en medezeggenschapsorgaan zelf, voor het bedrijf Koopmans en voor de rest van het personeel. Immers, als de OR veel in actie moet komen is dat vaak niet zo positief. Toch begint er dan iets te knagen. ‘Als je weinig vragen krijgt, zou je denken: het zit allemaal goed. Maar helemaal zeker ben ik daarvan niet’, stelt OR-lid Rob Scheffer. ‘Soms hoor je dan achteraf allerlei dingen, waarvan je als OR-lid zegt: hād het ons maar verteld’, weet hij inmiddels uit ervaring.

Aan de inzet van de OR kan het niet liggen. Rob Scheffer en de andere leden doen er alles aan om collega’s te stimuleren met hen in contact te treden. Gewoon tijdens het werk, maar ook door middel van oproepen in de Koopmanskoop en door goed vertegenwoordigd te zijn tijdens recepties, PVK-activiteiten en bij andere bedrijfsbijeenkomsten. Veel respons levert dat niet op.

Hoe anders was dat in 2009, toen Koopmans zich genoodzaakt zag tot het treffen van maatregelen in verband met de verwachte daling van de bouwproductie. De OR-leden kregen regelmatig vragen, Jan Siemerink en de leden van de CAO-commissie voorop.

### SCHOLING BOUWPLAATSMEDEWERKERS

Scholing	Aantal dagen
Vakstappenplan:	6 dagen
Cursus leermeester:	8 dagen
Nascholing leermeester:	1 dag
De leermeester als coach:	1 dag
Aanhangwagentraining:	3 dagen
Basis communicatie op de bouwplaats:	78 dagen
Uitzetten en stellen van profielen en kozijnen (ACO)	50 dagen

In 2010 was het meer business as usual. De spaarzame vragen gingen bijvoorbeeld over de kilometervergoeding voor de autoregeling van Koopmans. Kon die niet omhoog? De prijzen van benzine en diesel waren immers flink gestegen. De OR deed navraag, maar kon daar niets aan veranderen. De hoogtes van de kilometervergoedingen worden jaarlijks op 1 april vastgesteld en zijn gekoppeld aan de tarieven van de ANWB. Arjan Osinga: ‘Het ene jaar heb je wat meer, het andere wat minder. Daar is niets aan te doen.’

### ANW-hiaat

Een onderwerp dat de OR wel heeft aangekaart tijdens een van de vijf jaarlijkse overlegvergaderingen

### OPLEIDINGEN EN CURSUSSEN UTA-MEDEWERKERS

#### Bouw en Techniek:

Werkorganisatie, Uitvoering, Bouwkunde, Calculatie, Toezichthouder steigers, Woningbouw, Bouw- en aanbestedingsrecht.

#### Persoonlijke en management vaardigheden:

TALENT (interne TBI-cursus), TOP (interne TBI-cursus), Leidinggeven, Gespreksvaardigheden, Praktijkbegeleider, Communicatie, Functioneren en Beoordelen, Schrijfvaardigheden, Loon- en Salarisadministratie, Speedmanagement, Coaching potentials.

#### Automatisering: Payroll

**Overig:** BHV, Ploegleider BHV, VCA, Pensioen Actueel, Werkkostenregeling, OR-cursus.

MUTATIES IN HET PERSONEELSBESTAND		
	Bouwplaatsmedewerkers	UTA-medewerkers
Aantal medewerkers per 01-01-2010	181	179
Af: uit dienst	16	9
Bij: in dienst	5	15
Per 31-12-2010	170	185

REDEN UIT DIENST TREDEN		
	Bouwplaatsmedewerkers	UTA-medewerkers
Verzoek werknemer	1	3
Verzoek werkgever	6	3
Naar vroegpensioen	4	2
WIA	1	1
Overleden	0	0
Einde contract	4	0
Over naar UTA	0	0
Totaal	16	9

met de directie en PZ is het verslechterde nabestaandenpensioen voor bouwplaatsmedewerkers. Helemaal nieuw is die verslechtering niet, maar binnen Koopmans blijkt lang niet iedereen hiervan op de hoogte. Een aantal schrijvende gevallen bracht dit onlangs aan het licht. Angel van het probleem is de Algemene Nabestaandenwet (ANW), de voormalige Algemene Weduwen- en Wezenwet (AWW). De regels om voor de ANW in aanmerking te komen zijn stevig aangescherpt. Wie niet wil dat zijn partner en/of kinderen berooid achterblijven, doet er goed aan zich bij te verzekeren tegen dit zogenoemde ANW-gat. Onder het bouwplaatspersoneel zijn er tot nu toe zeer weinig die dit hebben gedaan. Voor de OR reden te vragen of PZ hieraan extra aandacht wil besteden.

#### Isolerende inlegzolen

Een andere kwestie die vorig jaar aan de orde kwam was de samenstelling van het kledingpakket. Mede op verzoek van de OR keerde het thermo-ondergoed terug in het kledingpakket. Door de zachte winters was dit thermo-ondergoed een aantal jaren geleden geschrappt, maar de strenge winter van 2009-2010 maakte duidelijk dat deze kleding toch onontbeerlijk

is. Ook bedacht de VGWM-commissie samen met Harry Arp een oplossing voor het probleem van de optrekkende koude in de veiligheidsschoenen als gevolg van de stalen plaat in de zool. Twee sets isolerende inlegzolen bieden inmiddels soelaas.

Van de directie kreeg de OR verder een adviesverzoek. Dit betrof de benoeming van Eric Groothuis tot statutair directeur van de Koopmans Bouwgroep. Ook kwamen er twee verzoeken om instemming met een pilot voor functionerings- en beoordelingsgesprekken voor bouwplaatspersoneel en een verzoek tot herziening van het extra nabestaandenpensioen voor bouwplaatsmedewerkers. Met al deze aanvragen stemde de OR in.



## Jaarverslag OR 2010

Vergeleken met het voorgaande jaar was 2010 een relatief rustig jaar voor de OR. Ondanks de economische crisis wist Koopmans voldoende omzet te genereren waardoor er in tegenstelling tot 2009 geen verdere inkrimping van het personeel nodig was. Wel zijn er in de loop van 2010 nog enkele medewerkers afgevloeid waarvoor de procedure reeds in 2009 in gang was gezet. Naar aanleiding van de nieuwe bezetting van de OR eind 2009 zijn de OR-leden in 2010 op cursus geweest. Tijdens deze cursus is met name de regelgeving behandeld waarmee een ondernemingsraad te maken krijgt.



De Ondernemingsraad

### Samenstelling van de ondernemingsraad in 2010:

Heleen Lodeweeg-Voerman	1 <sup>e</sup> voorzitter	Kiesgroep UTA-medewerkers
Gert Hutten	2 <sup>e</sup> voorzitter + CAO	Kiesgroep UTA-medewerkers
Jan Siemerink	1 <sup>e</sup> secretaris	Kiesgroep UTA-medewerkers
Geert Maijer	2 <sup>e</sup> secretaris + PR	Kiesgroep Bouwplaatsmedewerkers
André Nijzink	VGM-commissie	Kiesgroep UTA-medewerkers
Erik Eskes	VGM-commissie	Kiesgroep Bouwplaatsmedewerkers
Rob Scheffer	VGM-commissie	Kiesgroep Bouwplaatsmedewerkers
Arjan Osinga	COR-lid	Kiesgroep Bouwplaatsmedewerkers
Henk van Slochteren	CAO-commissie	Kiesgroep Bouwplaatsmedewerkers

Arjan Osinga vertegenwoordigt Koopmans Bouwgroep in de Centrale Ondernemingsraad van TBI, afgekort COR.

BEDRIJFSONGEVALLEN		
Soort letsel	aantal ongevallen	aantal verzuimdagen
Fractuur / kneuzing	5	71
Snijwonden	5	26
Verrekking / scheuring	3	19
Overig	4	59,25
<b>Totaal</b>	<b>17*</b>	<b>175,25</b>

\* Inclusief 2 ongevallen (fractuur en overig) die hebben plaatsgevonden in 2009 met uitloop van de verzuimdagen in 2010 (34,25 dagen).

**AANTAL MELDINGEN EN VERZUIMDUUR PER AARD VAN HET VERZUIM**

Aard van verzuim	Aantal meldingen 2009				Aantal verzuimdagen 2009			
	Bouw	UTA	Totaal	%	Bouw	UTA	Totaal	%
1. hart- en vaatziekten	3	3	6	2%	133,75	29	162,75	4%
2. rugklachten	17	4	21	7%	327,15	33	360,15	10%
3. psychische klachten	1	2	3	1%	2	165	167	4%
4. griep + luchtwegen	48	39	87	30%	248	119	367	10%
5. ledemaatklachten	9	12	21	8%	376,30	186,25	562,55	15%
6. maag- en darmklachten	21	27	48	16%	102	58	160	4%
7. overige klachten	43	36	79	27%	970,75	516,10	1486,85	39%
8. bedrijfsongeval *	17	0	17	6%	175,25	0	175,25	5%
9. verkeersongeval	1	0	1	0%	13	0	13	0%
10. sportongeval	4	2	6	2%	80	4,50	84,50	2%
11. huisongeval	4	0	4	1%	245	0	245	7%
<b>Totaal</b>	<b>168</b>	<b>125</b>	<b>293</b>	<b>100%</b>	<b>2673,20</b>	<b>1110,85</b>	<b>3784,05</b>	<b>100%</b>

**VERGADERINGEN MET BIJBEHORENDE ONDERWERPEN VAN DE OR IN 2010**

**Reguliere ondernemingsraadvergaderingen**

- Zes keer gehouden op onder meer de bouw Sparta Locatie te Apeldoorn, Winkelcentrum Tweekelerveld te Enschede, Kantoor Apeldoorn, bouw 'De Hoven' te Veenendaal en kantoor Enschede.
- Er is gesproken over afloop sociale regeling, vierwielige verloning bouwplaatsmedewerkers, kleding met extra's voor zomer en winter, communicatie met achterban, gezondheidsonderzoek, huisvesting Apeldoorn, taken KAM, ziekteverzuim, pensioenen, etc.
- Er is in 2010 één keer een adviesaanvraag geweest en twee instemmingsaanvragen.

**Extra ondernemingsraadvergaderingen**

- Naar aanleiding van de advies- en instemmingsaanvragen heeft de ondernemingsraad bij elkaar gezeten om hun oordeel te formuleren.

**Reguliere overlegvergaderingen (dat is de OR samen met de directie)**

- Vijf keer gehouden op kantoor Enschede.
- Zoals gebruikelijk is er informatie uit de onderneming afgegeven en besproken en zijn acties uit de ondernemingsraadvergaderingen opgevolgd.
- Zoals elk jaar wordt de jaarrekening besproken met de daarbij behorende vooruitblik op de komende jaren. Daarnaast wordt elk jaar het beleidsplan doorgenomen.
- Verder is er gesproken over cursussen uta- en bouwplaatsmedewerkers, vakantieregeling, resultaten PAGO, verspreiding kerstpakketten, functionering- en beoordelingsgesprekken, advies- en instemmingsaanvragen, etc.

**Extra overlegvergaderingen**

- Er hebben geen extra overlegvergaderingen plaatsgevonden.

**VGM-commissie vergaderingen**

- Drie keer gehouden op kantoor Enschede.
- Hierin zijn kleding, ongevallen, ABOMA/KEBOMA-rapporten, verslagen van ARBO-unie, nieuwe ontwikkelingen, enzovoort behandeld.

**CAO-commissie vergaderingen**

- Deze zijn gecombineerd met de reguliere ondernemingsraadvergaderingen.

**Afgevaardigden uit de OR naar andere vergaderingen**

- COR vergaderingen
- Deze zijn in 2010 door Arjan Osinga bijgewoond. Deze vergaderingen vinden veelal plaats in Ammerzoden, meestal ver van de woonplaats cq. werkplek van het OR-lid. Een aantal vergaderingen vindt plaats bij een TBI-bedrijf.
- Bezwarencommissie
- Deze commissie is medio 2010 opgeheven.

**Slotwoord**

Zoals al aangegeven was 2010 een relatief rustig jaar. De ondernemingsraad heeft hierdoor kans gehad om zich bezig te houden met onderwerpen die anders snel ondergesneeuwd raken. Wij hebben afgelopen jaar weer met veel plezier de onderwerpen van de ondernemingsraad behandeld en zullen dat in deze samenstelling ook doen tot de volgende verkiezingen.

Jan Siemerink,  
Secretaris ondernemingsraad



Vestigingsdirecteuren Marco Prins en Lodewijk Kappelle

## ‘Onze samenwerking wordt hechter en intensiever’

**Koopmans Bouw in Enschede en Apeldoorn gaan steeds meer samenwerken. Dat komt de kwaliteit en de productie ten goede, constateren de directeuren van de beide vestigingen.**



Marco Prins (l) en Lodewijk Kappelle

Nog niet zo lang geleden heerste er tussen Koopmans Bouw Enschede (KBE) en Koopmans Bouw Apeldoorn (KBA) een milde vorm van gezonde rivaliteit. Een soort Ajax-Feyenoord gevoel – al past PSV-FC Twente misschien beter bij de huidige krachtsverhoudingen in de Eredivisie. Maar die onderlinge competitie is niet meer; de moeilijke marktomstandigheden laten het eenvoudig niet toe. De beide vestigingen van Koopmans Bouwgroep werken steeds meer samen. Afhankelijk van onder andere de omvang en de aard van een project bepalen de directeuren samen welk team een werk gaat uitvoeren. ‘Dat is vaak een mix. De ene keer draagt de uitvoerder een Enschedees rugnummer en de werkvoorbereider er een van Koopmans Apeldoorn, bij een volgende klus kan het omgekeerd zijn’, schetst Lodewijk Kappelle, directeur van de vestiging Apeldoorn. ‘Onze samenwerking wordt hechter en intensiever. Dat is soms best lastig. Mensen willen toch graag ergens bijhoren. Maar het gaat er uiteindelijk om dat het beste team op een werk zit. Dat komt de productie en de kwaliteit ten goede en daarmee de totale Koopmans Bouwgroep’, vult directeur Marco Prins van de vestiging Enschede aan. In de huidige, lastige markt is het leveren van

kwaliteit cruciaal, menen beide directeuren. De concurrentie is sinds het begin van de crisis alleen maar verder toegenomen. Dat doet de totale branche geen goed. Marco Prins: ‘Louter kiezen voor de prijs komt als een boemerang bij de opdrachtgever terug. Het gaat ten koste van de kwaliteit. Daar doen wij dus niet aan mee.’

### Continuïteit

In plaats van prijschieten focussen de beide vestigingsdirecteuren zich liever op grotere opdrachten en werken die passen bij Koopmans of op projecten waarmee de onderneming zich kan onderscheiden. Grotere opdrachten zorgen voor continuïteit. Goede voorbeelden daarvan zijn het Provinciehuis Friesland, het Nieuw Zaailand en het kantoor van het CJIB in Leeuwarden, maar ook het grootschalige renovatieproject de Geitenkamp in Arnhem.

Ook dit jaar is er weer een aantal grotere werken opgestart: het Nieuw Waterlandplein in Amsterdam-Noord, samen met TBI-zusterbedrijf Kanters.

Een nieuw project waarmee Koopmans zich probeert te onderscheiden is dat voor de brandveiligheidsverbetering van ruim 200 woningen voor woningbouwvereniging Vivare in de Arnhemse wijk Presikhaaf. Door een aantal recente incidenten staat brandveiligheidsverbetering momenteel in het middelpunt van de belangstelling. Met het project in Arnhem speelt Koopmans daar op in.

### Eigen kweek

De trend dat Koopmans steeds meer werken uitvoert in het westen van het land heeft zich in 2010 doorgezet. Bij het aannemen van nieuwe mensen houden de beide directeuren daarmee rekening. ‘Minder reistijd is goed voor Koopmans en voor de mensen zelf’, aldus Lodewijk Kappelle. Enschede versterkte zich met twee nieuwe werkvoorbereiders. In de uitvoering was er speciale aandacht voor talent uit de eigen organisatie. Koopmans biedt een aantal jonge voormannen de mogelijkheid zich in vier tot vijf jaar te ontwikkelen tot uitvoerder. Deze kandidaten hebben daartoe met succes een assessment gedaan.

Net als alle andere uitvoerders van Koopmans zullen ook deze talenten op de bouwplaats niet meer aan het digitale tijdperk kunnen ontsnappen. Projectleiders en werkvoorbereiders zijn daar inmiddels al mee bekend, uitvoerders gaan met ingang van dit jaar nu ook online voor de verwerking van onder meer termijnstaten, productiebonnen en werkbriefjes.

### Nieuw kantoor

2010 was ook het jaar van de samenvoeging van de vestigingen Emmeloord en Apeldoorn en de verhuizing van KBA naar een nieuw onderkomen. De integratie werd begin januari gevierd met een gezamenlijk ontbijt voor de kantoormedewerkers. Eind diezelfde maand volgde een namiddag en avond met onder meer een djembé- en een kookworkshop, gevolgd door een fantastische maaltijd. Door het samengaan van Emmeloord en Apeldoorn groeide Koopmans in Apeldoorn echter geheel uit zijn jasje. Op zoek naar vervangende huisvesting stuitte Lodewijk Kappelle enkele jaren geleden al eens op het Facilium, een geschikt, representatief kantorenverzamelgebouw aan Kanaal Noord 350 in Apeldoorn-Noord. Destijds was de beschikbare ruimte echter ontoereikend. Door de verhuizing van een van de gebruikers kwam extra ruimte vrij, voldoende om aan de wensen van Koopmans Apeldoorn te voldoen. Na een geslaagde verbouwing door Service & Onderhoud konden eind vorig jaar 44 nieuwe werkplekken in gebruik worden genomen.

Het resultaat mag er zijn: een grote, ronde glazen hal, vormt de entree. De eerste etage van de hal is ingericht als lunchruimte. De hal leidt op de eerste en tweede verdieping naar lichte, fraai geoutilleerde werk- en vergaderruimtes. Lodewijk Kappelle is blij met de nieuwe huisvesting. 'Dat geldt voor alle medewerkers van de vestiging', aldus de directeur. 'Dit komt de werkmoraal ten goede.' Bovendien zitten Apeldoorn en Enschede qua uitstraling nu weer meer op een lijn, constateert hij. Een conclusie die Marco Prins volledig onderschrijft. 'In de nieuwe vestiging kun je weer met goed fatsoen je relaties ontvangen. Dat werd op de oude locatie toch wel lastiger', aldus de directeur van de vestiging Enschede.



Nieuw Zaailand, Leeuwarden

Koopmansteam over nieuwbouw Vleuterweide Centrum

## 'Zo'n project maak je niet vaak'

**Vleuterweide Centrum, het nieuwe winkelhart van Vleuterweide, is een prachtig referentieproject voor Koopmans. Mede dankzij de enorme inzet van het Koopmansbouwteam, dat een knappe prestatie leverde.**



Justin Krone (l), Ronald Steenbruggen en Wim Sterling (r)

Echt druk is het nog niet in het nieuwe winkelcentrum deze maandag vlak na het middaguur. 'Dat is wel eens anders', vertelt hoofduitvoerder Ronald Steenbruggen. Hij kan het weten. Ronald Steenbruggen heeft de nodige ervaring in en rond Leidsche Rijn, de Utrechtse vinexlocatie waarvan Vleuterweide deel uitmaakt. Als 'baas' van het Koopmans-bouwteam was en is hij sinds eind 2009 veelvuldig in en rond het winkelcentrum te vinden. Doordeweeks, maar vorig jaar vanaf medio maart ook regelmatig op zaterdag en 's avonds. Dat gold ook voor veel van zijn collega's. Want enige haast was geboden.

Verdeeld over twee blokken bouwt Koopmans in het project 30 koop- en 42 huurappartementen. Onder die appartementen op de begane grond bevinden zich winkels. De winkels onder De Waag, het eerste bouwblok, moesten in oktober worden opgeleverd, die onder De Lakei, het andere blok, aanvankelijk pas in januari. Maar voor de bouwvak veranderde dit. Van opdrachtgever Multi Vastgoed kwam het verzoek of alle winkels al voor 1 oktober konden worden opgeleverd. Dan konden de nieuwe huurders ook de door-gaans meest lucratieve laatste maanden van het jaar nog meepikken. Voor het bouwteam een flinke uitdaging, temeer omdat de strenge winter begin 2010 ook al behoorlijk wat extra inspanning had gevergd. Om niet achterop te raken zag het team zich genoodzaakt in de vorstperiode beton te storten. Een lastige klus, vertellen Wim Sterling en Justin Krone, beide als timmerman bij het project betrokken. 'Je moet om de dag storten, anders lukt het niet.'

### Waterdicht

Afgezien van de winkelruimtes zelf, was er nog een probleem. Wilde Koopmans de winkels al in oktober

kunnen opleveren, dan moest alles daarboven ook waterdicht zijn. Door extra mensen in te huren en diverse zaterdagen en avonden door te werken is het Ronald Steenbruggen en zijn ploeg uiteindelijk gelukt. Op 6 oktober konden alle winkels open, die onder De Lakei inclusief. Boven de winkels en aan de binnekant was echter nog niet al het werk af. 'Dat was af en toe best lastig', vertelt Wim Sterling. 'Werk aan de voorkant deden we bij voorkeur op maandagochtend, als de winkels nog dicht waren. En voordat je de hamerboor ging gebruiken, moest je ook twee keer nadenken, in verband met aanwezige alarminstallaties van de winkeliers. Maar het is ons gelukt.' Met de oplevering van de winkels was De Waag af. Het resultaat, een statig appartementencomplex met mooie kruisverbanden op een prominente plek aan het centrale plein van Vleuterweide Centrum, mag er zijn. Dat vinden de kopers ook: veruit de meeste appartementen zijn verkocht. Momenteel wordt druk gewerkt aan de twee appartementenvleugels van De Lakei die door een puntvormige toren en een loopbrug met elkaar worden verbonden.

Voor de Pasen moet ook dit blok worden opgeleverd, inclusief het achter De Lakei geplande wokrestaurant, waarvan nu alleen nog maar de fundering klaar is.

### Barbecue

'Dat gaat lukken', belooft Ronald Steenbruggen. Wim Sterling en Justin Krone knikken, zij zijn inmiddels wel wat gewend. De teamspirit en de goede sfeer maken veel goed. Zo is er in juli vlak na het steigervrij maken van blok 3 gezamenlijk gezellig gebarbecued.

Over het resultaat zijn de mannen tevreden. 'Koopmans heeft er weer een mooi referentieproject bij', vindt Justin Krone. Daar is Wim Sterling het helemaal mee eens. 'Zo'n project met al die togen en bogen, dat is iets wat je niet vaak meer zult maken', besluit hij trots.



71 appartementen en commerciële ruimten, Vleuterweide, Utrecht

*Koopmansteam over geslaagde inhaalrace Provinciehuis Friesland*

## 'Het is de verdienste van ons allemaal'

**Door hard werken, een strakke planning en goede communicatie zijn Koopmans, BAM en Friso er vorig jaar in geslaagd bijna de totale achterstand in te lopen die was ontstaan bij de bouw van het nieuwe Provinciehuis Friesland. Een huzarenstukje waarvoor iedereen binnen de bouwcombinatie een grote pluim verdient, vindt projectcoördinator en hoofduitvoerder Doeke Reinsma.**

'Die hoge zwarte toren is van Achmea, rechts met die lampen daar, dat is het stadion van SC Cambuur en aan de andere kant, bij die kraan, daar zie je Het Zaailand met een stuk daarachter het CJIB.' Vol trots toont Jostijn Punter het panorama vanuit een van de twee op ongeveer 45 meter hoogte gelegen torentjes die tevens de hoogste punten vormen van het vernieuwde Provinsjehûs Fryslân (Provinciehuis Friesland) in het hart van Leeuwarden.

Die trots is begrijpelijk. Jostijn Punter is Fries. En als werkvoorbereider is hij namens Koopmans al ruim twee jaar betrokken bij de bouw van dit prestigieuze project. Maar die trots heeft nog een reden. Problemen met de waterdruk bij het plaatsen van verankeringsspalen in de kelder zorgden in de tweede helft van 2009 voor ruim vier maanden vertraging. Samen met de collega's van BAM en Friso, de twee andere aannemers in de bouwcombinatie die de opdracht uitvoert, slaagden Jostijn Punter en de rest van het Koopmansteam erin deze achterstand binnen een jaar tijd bijna helemaal weg te werken. Eind vorig jaar konden de torentjes worden geplaatst. Een prestatie die werd gevierd met snert en een woord van dank plus een envelop voor alle bouwplaatsmedewerkers van de verantwoordelijke gedeputeerde Tineke Schokker.

### Vakanties doorgewerkt

Die inhaalrace had de nodige voeten in de aarde, vertellen Doeke Reinsma, Jostijn Punter, Klaas Falkena en Jan Vogelenzang, vier van de Koopmansmedewerkers die bij het project betrokken zijn. 'We hebben in mei vorig jaar een nieuwe planning gemaakt. In week 50 moesten de torentjes worden geplaatst. 'Iedereen verklaarde ons toen voor gek; dat zouden we nooit gaan halen. Het is ons toch gelukt', aldus Doeke Reinsma. 'We zijn er nog niet helemaal. Door de strenge winter lopen we nog twee weken achter. Maar in week dertien liggen we weer op schema', voegt hij toe. Maximale inzet van iedereen, een strakke planning en goede onderlinge communicatie maakten dit succes mogelijk. In de vakanties en in weer en wind is door een deel van de medewerkers doorgewerkt. Dat viel niet altijd mee, verzekeren de timmermannen Klaas Falkena en Jan Vogelenzang. 'Eind vorig jaar op 40 meter hoogte in de snijdende vrieskou, dat was geen pretje. Die wind waait overal doorheen; daar kun je je bijna niet tegen kleden.'

Voor de planning tekende onder andere Jostijn Punter. Door de omvang van het werk en de tijdsdruk een flinke uitdaging. 'Bij zo'n groot en gevarieerd project hangt alles aan elkaar. Je moet veel verder vooruitdenken dan in de woningbouw.'



Jan Vogelenzang (l), Klaas Falkena en Jostijn Punter (r)

### E-mailverbod

De communicatie was een verhaal apart. Op het hoogtepunt, zo vlak voor de kerst, werkten er maar liefst 230 mensen op de bouwplaats. Dan wil er in de communicatie nog wel eens iets mis gaan. Gevolg: vaklieden zitten elkaar letterlijk in de weg en er treden irritaties op. Door iedere ochtend met alle uitvoerders rond tafel te gaan zitten, bleef de schade beperkt. Een keer ging het mis: werd de binnenstad van Leeuwarden 's ochtends vroeg versperd door drie grote vrachtwagens met gipsplaten. Doeke Reinsma wist van niets. Wat bleek: pas de vorige avond laat was het transport per mail aangekondigd. Reageren was niet meer mogelijk. Voor de projectcoördinator aanleiding tot een heus e-mailverbod op de bouw. 'Wie iets wil, komt dat maar melden, face to face. Dan kun je tenminste overleggen.'

Ondanks de werkdruk en de grote hoeveelheid mensen was en is de sfeer uitstekend. Dat vinden niet alleen de vier collega's van Koopmans, ook Sjoerd Soeters, de architect van het Provinsjehûs, bekend van onder andere het Java-Eiland in Amsterdam en Circus Zandvoort, viel dit op, vertelde hij onlangs toen Doeke Reinsma hem rondleidde over de bouw. 'Toch leuk om te horen', vindt de hoofdvoerder.



Provinciehuis Fryslân, Leeuwarden



Bouwteam Tonny Pereboom over renovatie de Geitenkamp

## ‘Dit had nog wel een jaar langer mogen duren’

Bijna twee jaar lang werkt Koopmans met een grote groep eigen mensen onder leiding van hoofduitvoerder Tonny Pereboom aan de renovatie van de Geitenkamp. Een groot project waaraan de Koopmanscollega's en de bewoners van deze Arnhemse volkswijk veel plezier beleven.



Tonny Pereboom (l), Joop Snippe en André Kappert (r)



Tonnie Spronk (l), Joost Coenders, Jeffrey van Santen (r)

In iedere grote volksbuurt gaat wel eens iets mis. Zo ook in de Geitenkamp, met ongeveer tweeduizend woningen een van Nederlands grootste gemeentelijke sociale woningbouwprojecten uit de jaren twintig, gelegen in het noordoosten van Arnhem. Eenzame ouderen die zichzelf niet meer kunnen redden, huurders met bijzondere normen en waarden, mensen met een kort lontje: Tonny Pereboom, Joop Snippe, Joost Coenders en Tonnie Spronk weten er alles van. De mannen komen al bijna anderhalf jaar bij de bewoners van de wijk over de vloer. Samen met nog eens ruim dertig andere Koopmanscollega's werken ze in opdracht van woningcorporatie Volkshuisvesting aan de renovatie van 443 duplex- en eengezinswoningen en twaalf winkels in de Geitenkamp.

'Je maakt best schrijnende toestanden mee', vertelt timmerman Tonnie Spronk. Toch zijn dat niet de dingen die blijven hangen; dat zijn de leuke belevenissen, vindt het gezelschap. Ook die zijn er in overvloed. Want de vaklieden kunnen het uitstekend vinden met de bewoners. 'Dat komt omdat we dezelfde taal spreken', meent assistent-uitvoerder Joop Snippe. 'Je moet goed met mensen van allerlei pluimage kunnen omgaan. Dat is niet iedereen gegeven.'

### Gastvrij

Hartverwarmend is de grote gastvrijheid. Van mevrouw 'Willie' bijvoorbeeld, twee straten verderop, die iedere dag om half acht met de koffie klaar stond. Ze kende alle bouwvakkers bij naam en bleef koffie brengen toen de mannen alweer een paar straten verderop bezig waren.

Of die dankbaarheid van 'oma' van het plein. Een oude mevrouw van in de negentig die al haar hele leven in de Geitenkamp woont. Tonnie Spronk: 'Omdat haar familie ver weg woont, hebben we haar geholpen met het verplaatsen van de huisraad. Na

afloop hebben we alles weer zo goed mogelijk teruggezet. Ze vond het prachtig, ze schaterde het uit en vond het jammer dat we weer weg moesten. Een paar dagen later stond haar schoonzoon met taarten bij de keet.'

Feest was het in de zomer tijdens de WK. 'Stond er een grote oranje partytent met allemaal slingers en ballonnen. Kreeg je 's ochtends om half acht een biertje aangeboden. Daar hebben we toch maar vriendelijk voor bedankt', lacht Joost Coenders.

### Reusachtige Abraham

Ook binnen het team is de sfeer uitstekend. Daar kunnen Jannes Beltman en Ronald Janssen over meepraten. Ter gelegenheid van hun 50ste verjaardag zorgden de uitvoerders op deze dagen in alle vroegte voor een reusachtige Abraham naast de keet. En met de feestdagen ging de hele crew getooid met een heuse kerstmuts. Iets waarvan de rest van Koopmans via een foto op K-Online heeft kunnen meegenieten.

Initiatieven die door de bouwvakkers worden gewaardeerd, aldus assistent-uitvoerder Joop Snippe. 'Toen het eind vorig jaar hard vroom bleken de noodwandjes die we in een paar huizen hadden geplaatst onvoldoende bestand tegen de kou. Niet dat de bewoners zaten te kleumen, maar ze stookten zich suf. Toen heeft iedereen zonder morren meegeholpen om de wandjes te vervangen.'

Bijzonder aan het renovatieproject is het grote aantal eigen mensen van Koopmans. Voor de uitvoering betekent dit extra werk: immers, onderaannemers sturen hun eigen personeel aan. Maar tegelijkertijd is het goed voor de sfeer. 'Het is gezelliger en werkt prettiger. Je kent elkaar en vraagt eerder hulp', aldus Tonnie Spronk. Daar sluit Joost Coenders zich graag bij aan. Wat hem betreft mag het project 'nog wel een jaartje langer duren'.

Frank Geurts en Sander de Bot over nieuwe initiatieven van S&O

## 'We zijn klaar voor de toekomst'

**Via Reparaad heeft Koopmans Service & Onderhoud (S&O) vorig jaar als co-maker een mooie onderhoudsopdracht in de wacht gesleept van woningcorporatie De Woonplaats. En ook de landelijke samenwerking met twee TBI-zusjes op het gebied van gebouwenbeheer loopt crescendo.**

Het kan verkeren, schreef de Nederlandse dichter Bredero. Daar kan Frank Geurts over meepraten. Noopten de tegenvallende economische omstandigheden de directeur van Koopmans S&O in 2009 nog tot een kleine afslanking, door het binnenhalen van een omvangrijk onderhoudscontract zag hij zich vorig jaar weer genoodzaakt enkele tijdelijke krachten in te lenen.

Want S&O gaat de komende jaren in en rond Enschede naast de grotere bouwkundige klussen het mutatieonderhoud verrichten aan keukens, badkamers en toiletten van woningcorporatie De Woonplaats, die een woningbestand heeft van ongeveer 14.000 wooneenheden. S&O heeft hiertoe een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Reparaad, een combinatie van installatiebedrijf Klein Poelman en WAM&VanDuren Bouwbedrijf.

Reparaad won vorig jaar de door De Woonplaats uitgeschreven tender voor het onderhoud van haar complete woningvoorraad. Vanwege de grote omvang van de klus en de geografische spreiding kloppe Reparaad bij Koopmans aan om hulp. Daar had Frank Geurts wel oren naar. S&O helpt Reparaad in Enschede en omgeving uit de brand; niet alleen als co-maker, ook met huisvesting. Voor haar vestiging in Enschede was Reparaad op zoek naar nieuw onderdak. Het kantoorpand van S&O bood daartoe voldoende ruimte. En het was handig bovendien: de mensen van S&O en die van Reparaad zouden immers regelmatig met elkaar moeten overleggen.

### Jonge club

Inmiddels is de nieuwe buur en samenwerkingspartner bij S&O ingetrokken. Maar ook binnen S&O is organisatorisch het nodige veranderd. Om de stroom aan nieuwe werkopdrachten goed te kunnen verwerken heeft de Koopmansdochter een speciale afdeling opgericht van vier man onder leiding van Sander de Bot. Een jonge club met een gemiddelde leeftijd van iets meer dan twintig - twee leerlingbouwvakkers van Koopmans en twee tijdelijke krachten van buiten. Mocht het werk zich ophopen, dan kunnen andere, geschikte S&O-medewerkers bijspringen. Sander de Bot (29), ondanks zijn nog jonge leeftijd met elf dienstjaren al een oude rot binnen Koopmans, heeft er duidelijk zin in. 'Je bent constant bij mensen over de vloer en dat is helemaal mijn ding', zegt hij enthousiast.

Ook Frank Geurts is blij met de nieuwe samenwerkingsovereenkomst. S&O heeft twee moeilijke jaren achter de rug. De organisatie heeft van alles gedaan om er weer bovenop te komen. Een goed voorbeeld hiervan is de lancering van Rémonde, het samenwerkingsverband met installateur Klein Poelhuus en



Frank Geurts (I) en Sander de Bot

schildersbedrijf SW dat zich richt op energetische woning- en gebouwverbetering. Met Rémonde wilde Frank Geurts inspelen op de in 2008 aangekondigde plannen van het kabinet en Aedes, de koepelorganisatie voor woningcorporaties, om binnen drie jaar de CO<sub>2</sub>-uitstoot van 500.000 huurwoningen met 20 procent te verminderen. Door de markt werd het initiatief goed ontvangen; vorig jaar op de vastgoedvakbeurs Provada bijvoorbeeld kregen de S&O-collega's op de Rémonde-stand louter positieve reacties. Maar concrete opdrachten bleven vooralsnog uit. Voornaamste reden: woningcorporaties hadden problemen met de uitvoering. 'Vaak zien de huurders het niet zitten. De energierekening mag dan op termijn dalen, daar staat per direct een huurverhoging tegenover en daarin hebben ze geen trek', verduidelijkt de directeur.

### Optimistisch

Toch blijft Frank Geurts optimistisch. Met recht. De landelijke samenwerking met de TBI-zusjes J.P. van Eesteren en Hazenberg op het gebied van gebouwenbeheer loopt goed. Naast het Korps Landelijke Politiediensten (KLPD) en ING zijn inmiddels ook de retailketens Leen Bakker en Carpetright als klant binnengehaald. De goede gang van zaken heeft de drie TBI-bedrijven doen besluiten in vervolg meer als eenheid te gaan werken, met onder meer één logo en één telefoonnummer. Ondanks de moeilijke markt en de druk op de prijzen bieden deze ontwikkelingen samen de directeur volop vertrouwen in de toekomst van S&O.



Wybe van der Hoek en Jos Ensink over SurPlus® Advanta

## ‘Kleinschaligheid en lage prijs zijn de grootste troeven’

**Kleinschalig bouwen tegen prijzen die doorgaans alleen bij grote series mogelijk zijn. Dat is volgens Wybe van der Hoek en Jos Ensink de belangrijkste troef van SurPlus® Advanta, het nieuwe huismerk van Koopmans Bouw.**



Jos Ensink (l) en Wybe van der Hoek

Ze hebben recht van spreken, deze Koopmansveteranen. Niet alleen maakten ze deel uit van de taskforce die het nieuwe bouwconcept heeft ontwikkeld, als directeur en ontwikkelingsmanager van Koopmans Projecten, de ontwikkelingstak van Koopmans Bouw, zijn ze druk doende de Advantawoningen in de markt te zetten.

Binnen de taskforce was Wybe van der Hoek voorzitter van de werkgroep die onder meer de concurrentiepositie analyseerde. Deze club onderzocht bijvoorbeeld in hoeverre Koopmans uniek is met SurPlus® Advanta. Uniek is het nieuwe huismerk niet, ondervond de werkgroep. ‘Er zijn veel vissers in deze vijver’, aldus Wybe van der Hoek. Toch slaat Koopmans in Nederland met zijn concept geen gek figuur, weet hij inmiddels ook. SurPlus® Advanta heeft maar liefst vijftien selling points. Daarvan zijn er volgens hem drie die eruit springen: de kleinschaligheid die de mogelijkheid biedt om gefaseerd te bouwen tegen de lage prijzen die horen bij bouw in grote series én de betaling bij oplevering dus zonder bouwtermijnen en de bijbehorende rentes. ‘In de huidige markt waarbij de verkoop van nieuwe woningen onder druk staat, is dat ideaal’, aldus Wybe van der Hoek. ‘Normaal begin je pas met een nieuwbouwproject wanneer zeventig procent van de huizen is verkocht. Met SurPlus® Advanta kan de bouw beginnen zodra er een paar huizen zijn verkocht. Dat scheelt niet alleen veel geld, door alvast iets neer te zetten, trek je ook nieuwe geïnteresseerden over de streep.’

### SurPlus® Advanta als breekijzer

Dat die strategie werkt, is inmiddels gebleken in de zogeheten business-to-businessmarkt. Lunettetuin, een nieuwbouwproject met 140 woningen in Zutphen dat Koopmans Projecten ontwikkelt voor Woonbedrijf leder1, dreigde stil te vallen omdat in de huidige markt de risico's te groot werden. Was SurPlus® Advanta dan geen goed alternatief?, opperden de mannen van Koopmans Projecten. Dan kon er, afhankelijk van de interesse

voor de woningen, steeds in kleine series worden bijgebouwd, waardoor het kapitaalbeslag voor leder1 sterk werd gereduceerd. Woonbedrijf leder1 reageerde enthousiast, waardoor het project nu toch van start gaat. Inclusief Zutphen zitten bij Koopmans Projecten inmiddels potentieel een kleine 250 Advantawoningen in de pijplijn. De reacties vanuit de markt zijn positief. ‘De gemeentelijke stedenbouwkundigen uit Arnhem waren zelfs laaiend enthousiast’, vertelt Wybe van der Hoek. Een duidelijk beeld van de interesse van de consument voor het nieuwe concept heeft Koopmans Projecten nog niet. Starters en doorstromers: dat zijn de doelgroepen waarop Koopmans mikt. Maar de aangescherpte regels van de Autoriteit Financiële Markten voor het afsluiten van hypotheekleningen maken het kopen van een huis niet bepaald gemakkelijker. ‘Voor starters met een modaal inkomen is een koopwoning al bijna niet meer te betalen’, schetst Wybe van der Hoek. ‘Dat maakt ons werk steeds lastiger.’

### Visitekaartje

Intussen blijven de ontwikkelaars van Koopmans alles uit de kast halen om potentiële huizenkopers te interesseren. Zo verrees in de wijk De Verwondering in Almere vorig jaar een CO<sub>2</sub>-neutraal huis. Koopmans Projecten realiseerde in deze prachtige wijk de afgelopen jaren al honderden woningen waaronder 280 zogeheten Zonnewoningen die voldoen aan het duurzaamheidskeurmerk van het Wereld Natuurfonds. Aan de rand van De Verwondering prijkt nu een opvallende, strakke, vrijstaande woning in de kleuren rood, zwart en grijs met op het dak twee kleine windmolens. Samen met de in de gevel geïntegreerde zonnepanelen en een warmtepomp leveren deze windmolens voldoende energie om in de totale dagelijkse energiebehoefte van de woning en de bewoners te voorzien. ‘Ons visitekaartje’, vertelt Jos Ensink, die de ontwikkeling van de energie-nul-woning voor zijn rekening nam. Een investering die zichzelf op de lange termijn zal terugverdienen, denkt hij. ‘Energie-neutraal wonen heeft de toekomst. Bovendien is de woning ook nog eens gebouwd als een soort tussenstap tussen Surplus®-traditioneel en SurPlus® Advanta. Een deel van het Advanta-concept zit hier al in. Daar plukt de hele Koopmans Bouwgroep de vruchten van.’



CO<sub>2</sub>-neutrale woning De Verwondering, Almere

*Herman Snelder over het succes van het Amefakwartier*

## 'We maken de wijk netjes af'

**Dat de markt voor koopwoningen niet overal stagneert, bewijst Koopmans Projecten met het Amefakwartier in de Apeldoornse wijk Zevenhuizen. Belangrijkste succesfactoren volgens Herman Snelder: de perfecte ligging, de eenvoud en de passende architectuur.**

De markt voor nieuwbouwwoningen zit in de verdrinking. Dat zal niemand de afgelopen jaren zijn ontgaan. Projectontwikkelaars merken dit aan den lijve, Koopmans Projecten, de ontwikkelingstak van Koopmans Bouw, inclusief. Maar er zijn ook lichtpuntjes. Een daarvan is het project Amefakwartier in de wijk Zevenhuizen in Apeldoorn-Oost.

'Een buitenkansje', zo kwalificeert Herman Snelder van Koopmans Projecten het Amefakwartier. Want Zevenhuizen is geen nieuwbouwwijk; de huizen dateren uit de jaren zestig en zeventig. Op de plek waar nu de nieuwe woningen verrijzen, stond tot 2009 de Apeldoornse Messenfabriek (Amefa), die inmiddels is verhuisd naar het bedrijventerrein Apeldoorn-Noord. Le Couteau, een naar het Franse woord voor mes genoemde ontwikkelingscombinatie, kocht het terrein. Achter Le Couteau zitten BAM Woningbouw en Koopmans Projecten. Samen met de gemeente en architectenbureau MAS hebben zij de locatie voor woningbouw ontwikkeld.

Gekozen is voor een stedenbouwkundig plan dat de wijk op logische wijze voltooit: ruim opgezet, volgens dezelfde patronen als de bestaande bouw en volgens een architectuur die verleden en heden met elkaar verbindt.

'Die opzet slaat aan', concludeert Herman Snelder. Daar komt bij dat het Amefakwartier gunstig is gelegen. Winkelcentra, scholen en sportfaciliteiten liggen op een steenworp afstand, evenals het Mheenpark, het grootste stadspark van Apeldoorn. En de binnenstad is binnen vijf minuten te bereiken.

### Stimuleringsregeling woningbouw

Van de 81 woningen zijn er 38 als beleggingshuurwoning verkocht aan vastgoedbelegger Syntrus Achmea, die de woningen weer heeft ondergebracht bij het Pensioenfonds Architectenbureaus. Dankzij die transactie kwam het project op gang. Subsidie van VROM in het kader van de stimuleringsregeling woningbouw vormt een tweede opsteker. Die subsidie



**Herman Snelder**

bedraagt 7500 euro per woning. Dit geld wordt door de ontwikkelaars rechtstreeks doorgegeven aan de kopers.

De overige woningen bestaan uit vijftien starterswoningen, vier eengezinswoningen, 22 twee-onder-een-kapwoningen en twee vrijstaande woningen, alles ontwikkeld in SurPlus®. Hiervan is inmiddels ongeveer 80 procent verkocht. Herman Snelder denkt dat, gezien de belangstelling, ook de resterende woningen binnen afzienbare tijd van de hand gaan.

Aan de ontwikkelingscombinatie zal het niet liggen. Kopers hebben volop mogelijkheden om hun individuele woonwensen te verwezenlijken. Achter de garages van de twee-onder-een-kapwoningen kan bijvoorbeeld een extra slaapkamer en/of badkamer worden aangebouwd. Handig voor ouderen en voor andere mensen die slecht ter been zijn. Ook in de indeling is veel mogelijk. De rijwoningen kunnen desgewenst 1,20 meter worden verlengd. En de woningen worden 'netjes' opgeleverd. Dat wil zeggen met poort, pergola en klimop aan de achterkant.

### Gemeente tevreden

Hoewel het project nog niet is voltooid, kijkt Herman Snelder tevreden terug. De samenwerking met Syntrus Achmea en BAM kenmerkt hij als bijzonder positief. 'Je moet het toch met elkaar doen.' Ook de gemeente heeft volgens de ontwikkelaar haar best gedaan. Diezelfde gemeente is volgens hem blij met het resultaat. Begrijpelijk, vindt hij. 'Apeldoorn krijgt er gratis en voor niets een stuk wijk bij.'



**Amefakwartier, Apeldoorn**



Koopmanstechneuten over SurPlus® Advanta

## De eerste ervaringen zijn bemoedigend'

**SurPlus® Advanta, het door Koopmans ontwikkelde woningbouwconcept, heeft zijn vuurdoop goed doorstaan. De pilot in Hoonhorst verliep sneller en met betere resultaten dan verwacht. Al met al een prima basis om mee verder te gaan.**



Henk ten Hove (l), André Meulenkamp en Erik van der Naalt (r)

Op het gebied van snel en efficiënt bouwen zijn bewoners van nieuwbouwwijken doorgaans wel wat gewend. Toch moeten de bewoners van het pittoreske Hoonhorst, onder de rook van Zwolle, vreemd hebben geken toen Koopmans daar aan de rand van de nieuwbouwwijk in recordtijd een compleet blok van vier huizen neerzette. Op 9 november ging de eerste paal de grond in. Ruim twee weken later, op 24 november, lagen alle pannen op het dak en voor de kerst waren de huizen zo goed als klaar. Dat was sneller dan verwacht. 'We hadden gerekend op vijftig dagen, nu zaten we op 42', vertelt Erik van der Naalt. 'Doordat we met prefab werken, waren de maatafwijkingen minimaal. Mede hierdoor liggen de waarden van de lucht- en kierdichtheid op het niveau van een passiefhuis.'

### Pilotproject

André Meulenkamp en Erik van der Naalt klinken enthousiast. Dat is niet zo verwonderlijk. Met dertien andere Koopmanscollega's stonden zij aan de basis van SurPlus® Advanta, het door Koopmans ontwikkelde bouwconcept dat met zijn uitstekende prijs/kwaliteitverhouding perfect inspeelt op de huidige marktomstandigheden. De woningen in Hoonhorst vormden het pilotproject. Die vuurdoop lijkt grotendeels geslaagd. André Meulenkamp: 'In Hoonhorst staat het prototype. Daar hebben we kunnen testen en praktijkervaring opdoen. Inmiddels heeft dat alweer tot verbeteringen in met name de gevelafwerking geleid.' In Almere, waar verspreid over twee blokken de volgende negen SurPlus® Advantawoningen worden gebouwd, komen de verbeterde en meer aangeklede varianten. De beide blokken krijgen een mengvorm van gevelafwerkingen. In plaats van het standaard zadeldak worden deze woningen bovendien voorzien van een lessenaarskap.

### Ketenintegratie

De huizen in Almere worden het eerste referentieproject van SurPlus® Advanta. In eerste instantie omdat deze woningen een goede indruk geven wat er allemaal mogelijk is met het bouwconcept, maar ook vanwege de

locatie. 'Almere ligt acquisitair gezien nu eenmaal gunstig', aldus Henk ten Hove. Henk ten Hove weet waarover hij praat. Hij heeft ruime ervaring in het ontwerpen en verkopen van zogenoemde cataloguswoningen. Daarom heeft Koopmans hem eind vorig jaar aangetrokken als projectcoördinator van SurPlus® Advanta bv. In dit nieuwe bedrijf nemen naast Koopmans nog twee andere TBI-zusterbedrijven deel: installatiebedrijf Comfort Partners en Voorbij Prefab Beton. De BV zal worden gehuisvest in het Facilium, het prachtige bedrijvenverzamelgebouw in Apeldoorn-Noord, waar sinds begin dit jaar ook Koopmans Bouw Apeldoorn is gevestigd. 'Een vorm van ketenintegratie', zo omschrijft André Meulenkamp deze samenwerking. 'Koopmans is ermee begonnen, nu pikken we het gezamenlijk op en gaan we het concept doorontwikkelen.'

### Speciaal bouwteam

Ook voor de bouwplaatsmedewerkers was het project in Hoonhorst een bijzondere ervaring. Bouwen volgens SurPlus® Advanta verschilt nogal van de traditionele werkwijze. 'Veel is prefab. In plaats van zagen en dingen pas maken ben je als timmerman voortdurend aan het stellen. Lang niet iedere vakman heeft daar iets mee', weet Erik van der Naalt. Koopmans heeft voor het nieuwe huiskerk dan ook een speciaal bouwteam samengesteld. Een vast en goed op elkaar ingespeeld team dat een van de tunnelgietsploegen vormde die bouwden volgens SurPlus®, de voorloper van het nieuwe bouwconcept. Voorman van dit team is Jan Braker. De andere leden zijn Bert Stoevelaar, Gerrit Veltman en André de Vos. 'Allemaal mannen die er plezier in hebben al doende te ontdekken hoe ze dit nieuwe concept snel, efficiënt en goed in elkaar kunnen zetten', aldus André Meulenkamp. Ongetwijfeld krijgen zij binnenkort versterking. Want na Almere volgen dit jaar nog tal van andere SurPlus® Advantaprojecten. Voor een plaatselijke ontwikkelaar realiseert SurPlus® Advanta bv een blok van zes woningen in Hardenberg. Ook in Eefde zijn acht woningen gepland. En dat lijkt nog maar het begin. Alleen Koopmans Projecten heeft al een kleine 250 SurPlus® Advantawoningen in voorbereiding. Snel en efficiënt bouwen mag dan inherent zijn aan het nieuwe Koopmanshuiskerk, zoveel werk kan zelfs een enthousiast team als dat van Jan Braker alleen niet aan.



9 SurPlus® Advantawoningen, Almere

KAM-coördinator Heleen Lodeweeg

## 'Certificering maakt soms net het verschil'

**Naast ISO-14001, het kwaliteitslabel op milieugebied, is Koopmans sinds vorig jaar ook gecertificeerd voor FSC en voor de CO<sub>2</sub>-prestatieladder. Maatschappelijk, maar ook commercieel gezien een must, vindt coördinator Kwaliteit, Arbo en Milieu (KAM) Heleen Lodeweeg. 'Wel of geen certificaat bepaalt soms net het verschil.'**

Ook in de bouw schieten kwaliteitslabels, keurmerken en certificaten de laatste jaren als paddenstoelen uit de grond. Daar wordt soms wat meewarig over gedaan. Leuk voor adviseurs en certificeerders, maar wat heb je er als bouwbedrijf aan, behalve een boel administratieve rompslomp. Heleen Lodeweeg, KAM-coördinator binnen Koopmans Bouwgroep, weet wel beter. Wie zich onvoldoende certificeert, kan daardoor opdrachten mislopen.

Dus doet zij haar uiterste best om Koopmans up to date te houden. Vorig jaar lag de nadruk daarbij op maatschappelijk verantwoord ondernemen. Nadat Koopmans in 2009 het milieukeurmerk ISO-14001 behaalde, stonden voor 2010 het FSC-label (gebruik van duurzaam geproduceerd hout) en de CO<sub>2</sub>-prestatieladder (beperken CO<sub>2</sub>-uitstoot) op het programma. Het FSC-keurmerk verwierf Koopmans in de eerste helft van het jaar. Concreet betekent dit dat Koopmans opdrachtgevers garandeert dat specifieke houten elementen voldoen aan de eisen van de Forest Stewardship Counsel. Die eisen hebben onder meer betrekking op de wijze van rooien van de bomen waarvan dit hout afkomstig is, maar ook op voldoende herplant. Goed voor het milieu en voor het bedrijf. Een aannemer die is gekwalificeerd voor het FSC-keurmerk kan daarmee bij selecties punten verdienen.

### Intensief proces

De CO<sub>2</sub>-prestatieladder is een verhaal apart. De ladder komt uit de koker van ProRail. De spoorinfrastructuurbeheerder wil bedrijven waarmee zij zaken doet inspireren beter inzicht te krijgen in hun CO<sub>2</sub>-uitstoot en deze te verminderen. Nu is Koopmans geen directe relatie van ProRail. Toch zijn er belangrijke redenen voor Koopmans om ook aan de eisen van de CO<sub>2</sub>-prestatieladder te voldoen. In eerste instantie is de vraag afkomstig van TBI, waar Koopmans een onderdeel van is. Binnen TBI zullen door de zusterbedrijven steeds vaker samenwerkingsverbanden worden aangegaan. Bij aanbestedingen geldt dan het niveau van de laagst gecertificeerde partij. Bovendien is de CO<sub>2</sub>-prestatieladder zo'n succes dat ook verschillende overheidsorganisaties er mogelijk op termijn gebruik van gaan maken. Concernbreed werd daarom afgesproken dat alle TBI-bedrijven voor 2011 zich op niveau 3 van de ladder zouden hebben gecertificeerd.

Voor KAM-coördinator Heleen Lodeweeg geen gemakkelijke klus. Kwalificatie voor de CO<sub>2</sub>-ladder is arbeidsintensief. De eis om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen, vergt inzicht in de bestaande uitstoot. Om daar achter te komen moesten overal binnen het bedrijf gegevens worden opgeduikeld. Daarnaast moest er een reductieplan komen en een communicatieplan – transparantie naar buiten toe is ook een vereiste



Heleen Lodeweeg

voor certificering. Tenslotte participeert Koopmans binnen TBI bij initiatieven, waarbij innovatieve oplossingen worden uitgewerkt om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen.

### Versterking

Gelukkig kreeg Heleen Lodeweeg hulp. Trainee Rob Falkmann zorgde voor de gegevens over de CO<sub>2</sub>-emissie. 'Zonder hem had ik het waarschijnlijk niet gered', aldus de KAM-coördinator. Zelf initieerde ze het reductieplan. Afgesproken is dat Koopmans zijn totale uitstoot ten opzichte van 2009 in 2011 met 5 procent gaat verminderen. In 2015 moet dit percentage zijn gestegen naar 15.

Alle inspanning was niet voor niets. In december certificeerde Koopmans zich op niveau 3 van de ladder. Dat is niet alleen goed voor het milieu. Bij aanbestedingen van projecten van opdrachtgevers die werken met de ladder is niveau 3 goed voor een fictief gunningvoordeel van 4 procent.

Dit jaar of in 2012 gaat Koopmans kijken of een trede hoger (niveau 4) haalbaar is. Een ambitieuze doelstelling – kwalificatie op dit niveau vergt bijvoorbeeld inzicht in de CO<sub>2</sub>-uitstoot van leveranciers en onderaannemers. Een troost: binnenkort krijgt Heleen Lodeweeg versterking. Dat lijkt geen overbodige luxe, gezien de toenemende regels en eisen op KAM-gebied.



Tjark Pot en Melcher Groenendijk over de opvolging

## ‘Vertrouwen is cruciaal’

Melcher Groenendijk is de nieuwe financieel adjunct-directeur van Koopmans. Hij treedt daarmee in de voetsporen van Tjark Pot, in 26 jaar uitgegroeid tot een van de iconen binnen het bedrijf.



Tjark Pot (l) en Melcher Groenendijk

Melcher Groenendijk serveert de koffie. Dat verloopt niet helemaal vlekkeloos, getuige het voetenbad dat hij Tjark Pot voorschotellet. ‘Kijk, dat kan hij dus óók al niet’, sneert Tjark Pot. Melcher Groenendijk moet er om lachen. De droge humor van zijn baas: in de ruim een jaar waarin hij nu bij Koopmans werkt, is hij er al helemaal aan gewend geraakt. Van eventuele onderlinge animositeit is geen sprake. De twee managers kunnen het goed met elkaar vinden. Ze vertrouwen elkaar. ‘Dat is cruciaal’, meent Tjark Pot.

Voor de huidige financieel directeur van Koopmans vormde dit vertrouwen de basis om al in augustus vorig jaar naar algemeen directeur Hans Smit te stappen met het verzoek de fakkel per 1 april dit jaar te mogen overdragen. Dat verzoek is gehonoreerd. Per 1 april treedt Melcher Groenendijk (33) in de voetsporen van Tjark Pot, die per diezelfde datum 50 procent gaat werken. Hij draagt alle financiële taken dan over aan zijn opvolger. Wel blijft Tjark Pot beschikbaar als coach, klankbord en als adviseur. Ook algemene zaken en juridische zaken blijven zijn domicilie. Volgens de planning trekt de huidige financieel directeur, dan 62 jaar, zich vervolgens ergens medio 2012 helemaal terug uit het bedrijf.

Geen gemakkelijke stap, vertelt Tjark Pot. ‘Ik ga nog steeds elke dag met plezier naar mijn werk. Dat is aan de ene kant prettig, maar tegelijkertijd maakt dat het loslaten juist moeilijker.’

### Huisaccountant

In zijn opvolger heeft hij alle vertrouwen, temeer omdat hij hem al lang kent. Voordat Melcher Groenendijk bij Koopmans in dienst trad, werkte hij als accountant bij PwC, het voormalige PricewaterhouseCoopers. In

die hoedanigheid was hij onder meer tien jaar achtereen de vaste huisaccountant van Koopmans. Tot ieders volle tevredenheid. Toen Tjark Pot een aantal jaren geleden bij Hans Smit aanklopte met het verzoek om versterking van zijn afdeling en deze hem adviseerde dit te combineren met de zoektocht naar een mogelijke opvolger, dacht hij direct aan Melcher Groenendijk. Tjark Pot vroeg of hij daar iets voor voelde. Dat verzoek bleek goed getimed. De PwC-er had net zijn studie voor registeraccountant afgerond en was zich aan het oriënteren op zijn toekomst. Moest hij bij PwC gaan voor het partnertraject? Voor een baan als accountant in het buitenland wellicht? Of voor iets totaal anders? Mede door het verzoek van Tjark Pot koos hij voor dat laatste. ‘Koopmans voelde gewoon zo goed dat ik ja heb gezegd. Ik kende het bedrijf al redelijk. De open en informele cultuur trok me aan, evenals de teamgeest en het feit dat het gaat om een projectgerelateerde organisatie. Je begint iets en je ziet het eindresultaat. Door het proces goed te beheersen kun je het resultaat beïnvloeden. Dat spreekt mij aan.’

Ruim een jaar heeft Melcher Groenendijk er inmiddels opzitten bij Koopmans. Als controller richtte hij zich aanvankelijk vooral op de operationele kant van de administratie. Zat iedereen op de juiste plek? Viel er procesmatig nog iets te verbeteren?, et cetera. De tweede helft van het jaar lag de nadruk meer op zaken als de managementinformatie en op strategische en budgettaire kwesties. Die taken gingen hem goed af; zo goed dat hij per 1 januari dit jaar promoveerde tot financieel adjunct-directeur en toetrad tot het nu vijfkoppige directieteam van Koopmans Bouwgroep.

### No-nonsense

Tjark Pot heeft er alle vertrouwen in dat zijn opvolger ook de rest van het overdrachtstraject soepel zal doorlopen. Ook over de vraag of de voormalige accountant past binnen Koopmans maakt hij zich geen zorgen.

Blijft natuurlijk de vraag of de nieuwe directeur in spe erin zal slagen een gezichtsbepalende manager als Tjark Pot helemaal te vervangen. Zelf maakt hij zich daarover geen illusies. ‘Vervangen kan ik hem niet’ Sterker, hij gaat het niet eens proberen. ‘Ik zal mijn eigen gezicht aan deze functie geven. Daarbij staat het continueren van de stabiliteit van de financiële functie binnen Koopmans voorop.’

### KENGETALLEN 2010

Omzet in mln	168,2
Netto winst in mln	5,5



Voorzichtig optimisme

## Vooruitblik

**Voor Koopmans wordt 2011 een spannend jaar; de orderportefeuille voor 2012 is nog niet helemaal rond. Toch blijft de directie positief. 'Als we allemaal een tandje bijzetten, hebben wij er vertrouwen in dat het weer gaat lukken', aldus algemeen directeur Hans Smit.**



**Nieuw Waterlandplein, Amsterdam**

Hans Smit en collega-directeur Eric Groothuis maken zich geen illusies. De crisis in de bouw zal zeker tot en met 2012 voortduren en misschien nog wel een jaar langer. Ook Koopmans kan zich daaraan niet onttrekken. 'Voor 2012 wordt het allengs moeilijker productie binnen te halen. Het ziet er op zich goed uit, maar het zicht op 2012 is nog wat troebel', schetst Hans Smit. Blijft die situatie zo tot in het derde kwartaal van dit jaar, dan zou het mogelijk kunnen zijn dat Koopmans zich genoodzaakt ziet tot het treffen van maatregelen.

Volgens beide directeuren heeft Koopmans zicht op veel orders. Maar in deze tijd kan een opdracht zomaar niet doorgaan, weten ze uit ervaring. Zo was Koopmans in Amsterdam zo goed als zeker van een omvangrijke klus. Die werd echter op het laatste moment geannuleerd en verdween voor jaren in de ijskast.

### **Energetisch upgraden**

Hard, slim en vooral innovatief werken, luidt volgens de directie voor de komende jaren het devies. Koopmans is daar volop mee bezig. Het energetisch upgraden van woningen, kantoren en ander onroerend goed, is zo'n innovatieve activiteit. Een goed referentieproject op dit gebied is het gerenoveerde voormalige belastingkantoor in Almelo. Koopmans Projecten tekende voor de ontwikkeling en de renovatie werd uitgevoerd door Koopmans Bouw. Dit gebouw heeft nu op energiegebied een A-label in plaats van een G-label. Na die geslaagde metamorfose kon het gebouw grotendeels worden verhuurd aan de Rijksgebouwendienst.

Op het gebied van woningbouw verwacht de directie veel van het vorig jaar ontwikkelde SurPlus® Advantaconcept. Dit nieuwe concept maakt het mogelijk zeer duurzame woningen te bouwen in kleine series tegen prijzen die normaal alleen uit kunnen bij

nieuwbouw in grote series. Dat maakt SurPlus® Advanta uitermate geschikt voor inbreidingsprojecten en de herstructurering van de bestaande woningvoorraad, maar ook om de financiële risico's bij grotere nieuwbouwprojecten te reduceren. Voor dit nieuwe huismerk heeft Koopmans samen met de TBI-zusjes Comfort Partners en Voorbij Prefab Beton een nieuwe BV opgericht.

Ook technologisch blijft Koopmans innoveren. Zo wil de onderneming in 2011 nadrukkelijk nog meer gaan werken met het Bouw Informatie Model (BIM), een manier van ontwerpen en bouwen waarbij het gebouw of constructie in een computer als 3D-model en databank wordt opgebouwd. Dat komt de kwaliteit ten goede en zorgt voor lagere faalkosten. Een goed voorbeeld van een project om het BIM bij te gebruiken is SurPlus® Advanta, meent directeur Eric Groothuis.

2011 is ook het jaar van de oplevering van grote, prestigieuze projecten als het Provinciehuis Friesland en het gebouw van het Centraal Justitieel Incassobureau, beide in Leeuwarden. Het vernieuwde zorgcentrum Sutfene in Zutphen is al opgeleverd; op 15 maart is de openingshandeling verricht door niemand minder dan Prinses Máxima.

Belangrijke nieuwe projecten die dit jaar van start gaan, zijn onder meer het Nieuw Waterlandplein in Amsterdam-Noord en het door Koopmans Projecten ontwikkelde nieuwbouwproject in Schalkhaar (240 woningen waarvan 68 voor een corporatie).

### **Permanente educatie**

Het Nieuw Waterlandplein is een van de projecten die Koopmans samen uitvoert met TBI-zusterbedrijven (in dit geval Kanters Bouw). SurPlus® Advanta is daarvan ook een voorbeeld. TBI streeft ernaar de samenwerking binnen de groep op een hoger plan te brengen. Ook zal de samenwerking met de Saxion Hogeschool en de Universiteit Twente dit jaar verder worden geïntensiveerd. Voor Koopmans is educatie van groot belang, benadrukt Eric Groothuis. 'Om mee te kunnen doen, moet je je kennis voortdurend blijven vernieuwen.'

Aan goede wil en motivatie om zichzelf te blijven ontwikkelen ontbreekt het niet binnen Koopmans. Voor de directie is er dan ook alle reden de toekomst positief tegemoet te zien. Hans Smit: 'Met de huidige bezetting, hebben wij er vertrouwen in dat het ook de komende jaren weer gaat lukken.'

WONINGBOUW

463 woningen De Verwondering, Columbuskwartier, Almere	Ontwikkelingscombinatie De Verwondering vof, Enschede (Koopmans Projecten b.v., Enschede en Ymere Ontwikkeling BV, Amsterdam)	Han van Zwieten Architecten BNA, Amersfoort / Leijh Kappelhoff Seckel van den Dobbelsteen, Hengelo
CO <sub>2</sub> -neutrale woning De Verwondering, Columbuskwartier, Almere	Ontwikkelingscombinatie De Verwondering vof, Enschede (Koopmans Projecten b.v., Enschede en Ymere Ontwikkeling BV, Amsterdam)	Han van Zwieten Architecten BNA, Amersfoort
Winkelcentrum en 83 appartementen Twekkelveld, Enschede	AM Vastgoedontwikkeling BV, Zwolle / Woningcorporatie Domijn, Enschede	Beltman Architecten, Enschede
62 appartementen Zernikeborgh, Hengelo	Welbions, Hengelo	van Wylick Architecten, Eindhoven
98 woningen en 15 appartementen Kloosterkamp, Duiven*	Vivare, Arnhem	Beltman Architecten, Enschede
125 woningen SurPlus® en 77 appartementen Homeruskwartier, Almere (1e fase)	Ontwikkelingscombinatie Y AM Home CV, Nieuwegein (AM Wonen BV, Nieuwegein en Ymere Ontwikkeling BV, Amsterdam)	AGS Schwencke Rosbach Architects, Amsterdam
38 woningen Opgetogen, Maartensdijk	Bemog Projektontwikkeling Utrecht B.V., Utrecht	Leijh Kappelhoff Seckel van den Dobbelsteen, Hengelo
102 appartementen, kinderdagverblijf, parkeervoorziening, Terwijde, Utrecht	BPF Bouwinvest, Amsterdam	Ruimplan Architecten, Zeist
44 woningen De Erven Vleuterweide, Utrecht	Amvest, Amsterdam Zuidoost	Architectuurbureau Sluijmer en Van Leeuwen, Utrecht
22 woningen Parkkwartier, Zeewolde	Stichting Woonpalet Zeewolde, Zeewolde	op ten noort blijdenstein b.v., Utrecht
14 appartementen Woongroep 2000, Metaalbuurt, Apeldoorn*	Woningstichting De Goede Woning, Apeldoorn	HMADP Architecten, Amsterdam
43 appartementen Parkkwartier Zuidcluster, Zeewolde	De Alliantie Ontwikkeling, Amersfoort	Atelier Kingma & van Mameren, Schiedam
4 groepswoonings Hessegracht, Doesburg*	Stichting Woonservice IJsselland, Doesburg	IAA Architecten, Enschede
22 woningen Parkkwartier, vlek 5 Noordcluster, Zeewolde	Stichting Woonpalet Zeewolde, Zeewolde	op ten noort blijdenstein b.v., Utrecht



Renovatie 165 woningen Het lang Noord, Enschede



98 woningen en 15 appartementen Kloosterkamp, Duiven



62 appartementen Zernikeborgh, Hengelo

RENOVATIE, HERSTRUCTURERING, GROOT ONDERHOUD

Renovatie 165 woningen Het Lang Noord, Wesselerbrink, Enschede	Woningcorporatie Domijn, Enschede	Beltman Architecten, Enschede / Wismans & de Jong Architecten BNA, Arnhem
46 + 26 groot onderhoud Vredenburg, Arnhem	Vivare Vastgoedbeheer, Velp	Vivare Vastgoedbeheer, Velp
34 portiekflats groot onderhoud, Arnhem	Vivare Vastgoedbeheer, Velp	Vivare Vastgoedbeheer, Velp
Renovatie vmbo Maarten van Rossem (fase 1), Arnhem	Quadraam Gelderse Onderwijs Groep, Duiven	Van Aken Architecten, Eindhoven
Renovatie Tweekelerveld, Enschede	AM Vastgoedontwikkeling BV, Zwolle / Woningcorporatie Domijn, Enschede	Beltman Architecten, Enschede
64 woningen 't Wolferink groot onderhoud, Haaksbergen	Woningcorporatie Domijn, Enschede	Beltman Architecten, Enschede
Herstel brandschade Watson-Marlow Bredel, Delden	Watson-Marlow Bredel B.V., Delden	Leijh Kappelhoff Seckel van den Dobbelsteen, Hengelo / pth architecten adviseurs, Enschede
Aanpassingen bestaande hallen Koopman International, Emmeloord	Koopman International B.V., Emmeloord	Koopman International B.V., Emmeloord
Brandpreventieve maatregelen Forensisch Psychiatrisch Centrum Oldenkotte, Rekken	Forensisch Psychiatrisch Centrum Oldenkotte, Rekken	Forensisch Psychiatrisch Centrum Oldenkotte, Rekken



125 woningen en 77 appartementen  
Homeruskwartier, Almere



Parkeergarage Blok 11, Almere



VMBO-school De Meerwaard, Barneveld

UTILITEITSBOUW

Revitalisering Belastingkantoor, Almelo	Elmo BV, Zutphen / Koopmans Projecten b.v., Enschede	Van der Linde Architecten, Zutphen / Beltman Architecten, Enschede
Zorgcentrum Sutfene, Zutphen	Stichting Sutfene, Zutphen / Woonbedrijf ieder1, Deventer	IAA Architecten, Enschede
2 woongebouwen en portiersgebouw AZC-Zweeloo, Aalden	Centraal Orgaan opvang asielzoekers, Rijswijk	Hurenkamp Architecten, Velp
Ravelijn-complex, Universiteit Twente, Enschede*	Vastgoed Groep Drienerlo, Enschede	MAS Architectuur, Hengelo
Groenhorst College, Emmeloord	Aeres Groep, Ede	SP Architecten BV BNA, Waddinxveen
Parkeergarage Blok 11, Almere	Gemeente Almere, Almere	Mei Architecten en stedenbouwers B.V., Rotterdam
Bedrijfsgebouw Frimex fase 2, Moordrecht	Frimex Retail Services B.V., Moordrecht	NN architecten bna b.v., Rotterdam
Herinrichting kantoor Burgemeester Verderlaan, Utrecht	Rijksgebouwendienst, Den Haag	Rijksgebouwendienst, Den Haag



Zorgcentrum Sutfene, Zutphen



Ravelijn-complex, Universiteit Twente, Enschede



Kantoor CJB (Centraal Justitiele Incasso Bureau), Leeuwarden

WONINGBOUW

81 woningen Amefa Kwartier, Apeldoorn *	Le Couteau C.V., Deventer	MAS architectuur bv, Hengelo
Woningen en winkels Nieuw Zaailand, Leeuwarden*	IPMMC Vastgoed, Utrecht	Henket & partners architecten, Esch
19 woningen (1e fase) en 22 woningen (2e fase) De Uitkijk, De Eschmarke, Enschede *	Bouwcombinatie E2000, Enschede	VHGP Architecten B.V., Deventer
51 woningen Het Vledder, fase 1, Meppel	Koopmans Projecten b.v., Enschede / Synchroon b.v., Utrecht	Beltman Architecten, Enschede
25 beneden-boven-woningen de Carré, Lage Bothof, Enschede	De Woonplaats Woningcorporatie, Enschede / Koopmans Projecten b.v., Enschede	bct architecten, ingenieurs en adviseurs, Enschede
60 appartementen incl. kelder Spartalocatie, Apeldoorn	Woonstichting Ons Huis, Apeldoorn	I'M Architecten, Deventer
71 appartementen en 3.000 m <sup>2</sup> commerciële ruimten, Vleuterweide, Utrecht	Multi Vastgoed bv, Gouda	KOW Architectuur, Den Haag
104 woningen SurPlus®, De Hoven, Buurstede, Veenendaal	LATEI projectontwikkeling, Amersfoort	Mix Architectuur B.V., Ede
14 + 26 + 12 woningen De Tol, Zevenaar	OTK Projecten, Ede / Baston Wonen, Zevenaar	FARO architecten bv bna, Lisserbroek
41 huurwoningen Looër-Enk (LE 2), Zutphen	Syntrus Achmea Vastgoed, Amsterdam	Ruimplan Architecten, Utrecht / Theo Verburg Architecten, Ede
44 woningen Het Onderdijks, Kampen	Bouwfonds Ontwikkeling B.V. regio Noord-Oost, Zwolle	BDC Ingenieurs en architecten, Rijssen / bct architecten, ingenieurs en adviseurs, Enschede
48 huurappartementen Gerard Doustraat, Zutphen	Woonbedrijf ieder1, Deventer	I'M Architecten, Deventer
Cultuurcluster Brewinc, Doetinchem	Gemeente Doetinchem, Doetinchem	op ten noort blijdenstein b.v., Utrecht / Johan De Wachter Architecten, Rotterdam
63 zorgappartementen De Berkhof, Winterswijk*	Woonzorg Nederland Services, Amstelveen	Ebbens architecten, Epe
243 appartementen Westwijk, Amstelveen	Bouwfonds Ontwikkeling Regio Midden, Amersfoort	Architectenbureau L. Lafour en R. Wijk, Amsteram
30 appartementen Oosteinde, Nieuwleusen	VechtHorst Woonstichting, Nieuwleusen	Palazzo Oost bv, Holten
145 appartementen Terwijde Scherf 19 (blok 10), Leidsche Rijn, Utrecht	Lips Development, Utrecht	Metropolis Architecten, Rotterdam / BDC Ingenieurs en architecten, Rijssen
46 woningen Groenrijk	Woningstichting GoedeStede, Almere	Atelier Dutch, Almere / Mulleners + Mulleners Architecten, Amsterdam / KOW Architectuur, Den Haag
4 woningen SurPlus® Advanta, Hoonhorst	VechtHorst Woonstichting, Nieuwleusen	Leijh Kappelhoff Seckel van den Dobbelsesteen, Hengelo



4 groepswoningen Hessegracht, Doesburg



24 appartementen Westpoint, De Verwondering, Almere



44 woningen Het Onderdijks, Kampen

## RENOVATIE, HERSTRUCTURERING, GROOT ONDERHOUD

443 woningen en 12 winkels met woningen groot onderhoud De Geitenkamp, Arnhem	Volkshuisvesting Arnhem, Arnhem	Architectenburo Van Ede, Arnhem / van Hontem Architecten, Nijmegen
Gebouwbeheer Korps Landelijke Politiediensten (KLPD), diverse locaties Nederland*	Korps Landelijke Politiediensten, Driebergen-Rijsenburg	Korps Landelijke Politiediensten, Driebergen-Rijsenburg
40 woningen Iepstraat, Sparstraat e.o. groot onderhoud	Woningcorporatie Domijn, Enschede	Woningcorporatie Domijn, Enschede
Groot onderhoud 117 verhuureenheden Oranjestraat / Graaf Ottostraat	Viverion, Lochem	Viverion, Lochem
34 + 175 woningen brandwerende voorzieningen, Arnhem	Vivare Vastgoedbeheer, Velp	Vivare Vastgoedbeheer, Velp
Renovatie keukens en badkamers Het Lindenhof, Enschede	Woonzorg Nederland, district Oost, Deventer	Woonzorg Nederland, district Oost, Deventer
Vervangen badkamers en keukens De Greashoek, De Langenkamp en De Stadsgaarden, Losser	Woonzorg Nederland Services, Amstelveen	Woonzorg Nederland Services, Amstelveen

## UTILITEITSBOUW

Ver-/nieuwbouw Provinciehuis Fryslân, Leeuwarden*	Provinsje Fryslân, Leeuwarden	Soeters Van Eldonk architecten, Amsterdam
Fries Museum en parkeergarage, Nieuw Zaailand, Leeuwarden*	Gemeente Leeuwarden, Leeuwarden	Henket & partners architecten, Esch
Verpleeghuisvoorziening (62 plaatsen) Droo-Zuid	Vivare, Arnhem	Architectenbureau De Twee Snoeken, 's Hertogenbosch / Bakers Architecten bv, Utrecht
VMBO-school De Meerwaarde, Barneveld*	P.C.V.O. Barneveld, Barneveld	AGS Architecten & Planners bv, Heerlen
Kantoor CJIB (Centraal Justitieel Incasso Bureau), Leeuwarden*	Rijksgebouwendienst Directie Projecten, Groningen	Claus en Kaan Architecten BNA, Amsterdam



60 appartementen Spartalocatie, Apeldoorn



102 appartementen, kinderdagverblijf, parkeervoorziening, Terwijde, Utrecht.

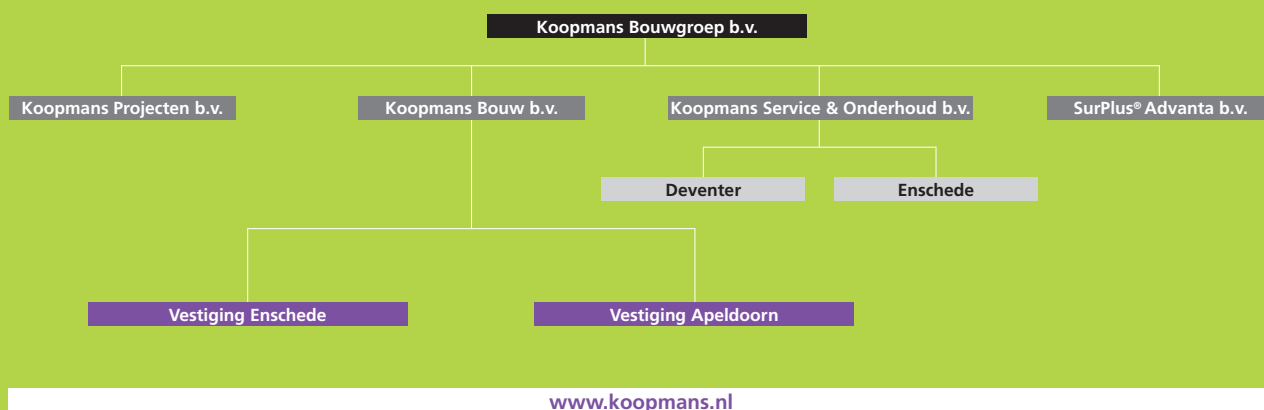


243 appartementen Westwijk, Amstelveen

## Onderneming TBI bouw

Koopmans Bouwgroep is onderdeel van TBI, een vooraanstaand concern in vastgoed, bouw en techniek. TBI onderscheidt zich door haar bijzondere eigendomsstructuur met indirect een onafhankelijke stichting als enige aandeelhouder. Het concern is, gemeten naar bedrijfsopbrengsten, het derde techniek- en vierde bouwconcern in Nederland.

TBI vormt een herkenbaar netwerk van ondernemingen met een eigen identiteit en legt het ondernemerschap zo laag mogelijk in de organisatie.



### Koopmans Bouwgroep b.v.

#### Enschede

Koopmans Bouwgroep b.v.  
Koopmans Bouw b.v.  
Koopmans Projecten b.v.  
Marssteden 66  
7547 TD Enschede  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
Telefoon 053 – 4 600 600  
Fax 053 – 4 600 622

Koopmans Service & Onderhoud b.v.  
Staalsteden 34  
7547 TA Enschede  
Postbus 461  
7500 AL Enschede  
Telefoon 088 – 6 004 600  
Fax 088 – 6 004 698

#### Apeldoorn

Koopmans Bouw b.v.  
Kanaal Noord 350  
7323 AM Apeldoorn  
Postbus 4124  
7320 AC Apeldoorn  
Telefoon: 055 - 5222 341  
Fax: 055 - 5220 033

#### Deventer

Koopmans Service & Onderhoud b.v.  
Scheepvaartstraat 25006  
7411 MB Deventer  
Postbus 12  
7400 AA Deventer  
Telefoon 088 – 6 004 600  
Fax 088 – 6 004 699

#### SurPlus® Advanta b.v.

Kanaal Noord 350  
7323 AM Apeldoorn  
Postbus 4124  
7320 AC Apeldoorn  
Telefoon: 088 - 600 46 47

www.koopmans.nl