

| JAARVERSLAG

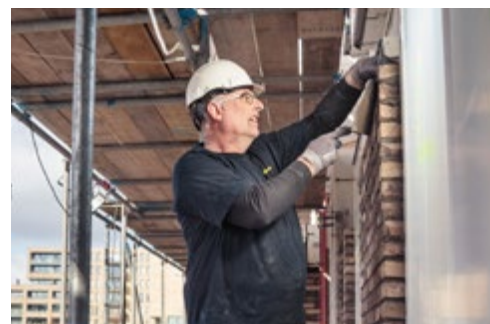
2019

SAMEN / WERKEN





8



18

‘Ik heb het mooiste werk van de wereld’



PEDEL EN
SLOTBOOM

Twee kranen
vernoemd

22

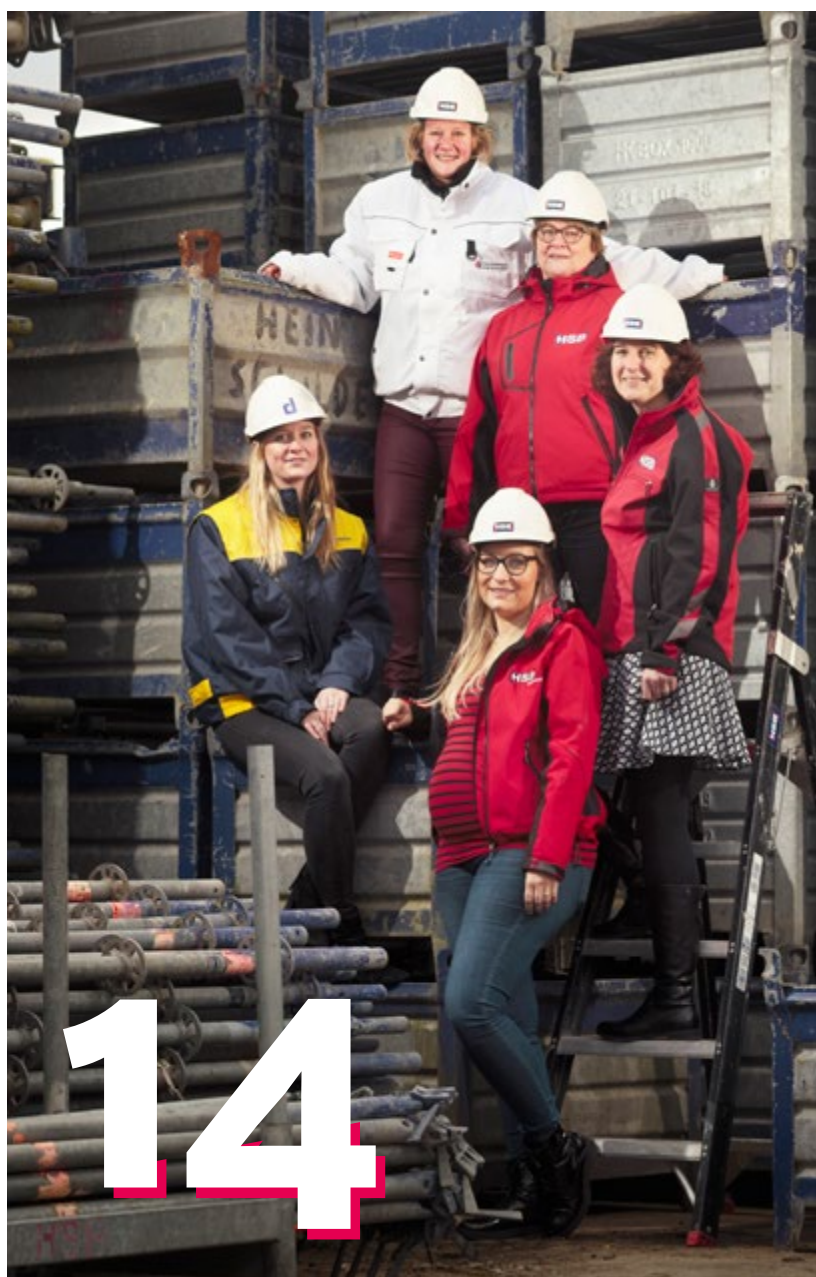


30

Van **Inverdan**
tot **Gouwpark**

INTERVIEWS

- 08** Traditioneel bouwen en innovatiekracht gaan bij HSB hand in hand
- 14** De afdeling HR: werken aan verandering, dat doe je samen
- 18** Metselen is het vak van mijn hart
- 20** Renovatie Niasstraat: in het onverwachte zit voor ons de uitdaging
- 22** Twee kranen vernoemd
- 30** Van Inverdan tot Gouwpark: doorzetten in verbondenheid maakt het verschil
- 32** Bij co-making Ymere en HSB is transparantie troef
- 34** Heroes, blok 10: recht door zee met HSB
- 36** HSB vaak en veel actief in Purmerend
- 38** HSB weer drie jaar hoofdsponsor van FC Volendam
- 42** Netwerkevenement Het Samen Bouwen aan de toekomst



14

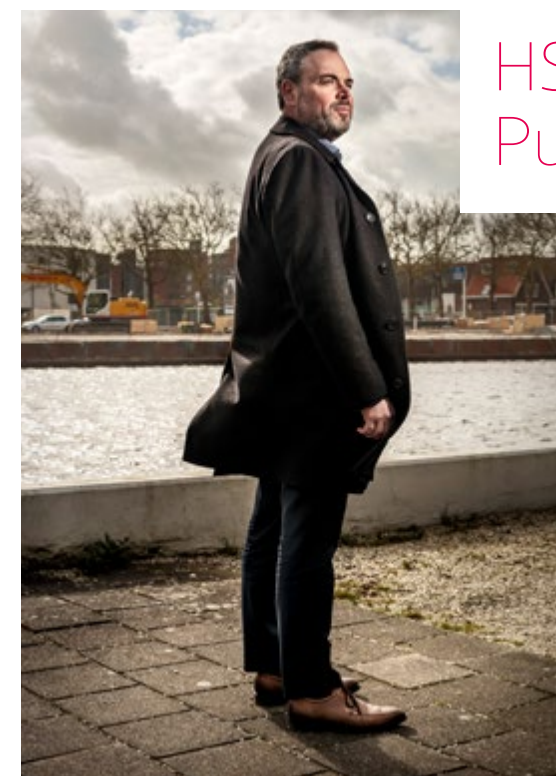
DE AFDELING HR
Werken aan
verandering, dat
doe je samen

34

Project Heroes,
blok 10: recht door
zee met HSB

ZAKELIJK

- 04** 2019 in vogelvlucht
- 06** Voorwoord: samen werkend maken we het verschil
- 10** Organisatieschema en handelsnamen HSB
- 12** HSB in kort bestek
- 13** Missie en visie
- 16** Kerngetallen
- 24** MVO vanzelfsprekend in al onze geledingen
- 25** Verkoop koopwoningen: een snelle doorlooptijd is deels onze kracht
- 26** Gang van zaken
- 28** De cijfers van 2019
- 40** Hoe Hein Schilder de Tweede Wereldoorlog is doorgekomen
- 44** Projecten 2020



HSB actief in
Purmerend

36

2019

IN VOGELVLUCHT

Start bouw Limmer Linten fase 2B en 2C, in samenwerking met Kennemer Wonen, Driessen Vastgoed B.V. en gemeente Castricum.



17 JANUARI

Start bouw Westrijck Amstelveen.

4 MAART



Deelname werkgevers-ontbijt Werkom. Bedrijven inspireren bedrijven. Jaap Tol en Annette Dikstaal vertegenwoordigen onze Metselschool.



19 APRIL



9 MEI

Leerlingen Triade bezoeken HSB en Purmerbuurt. Een geslaagd werkoriëntatiebezoek.

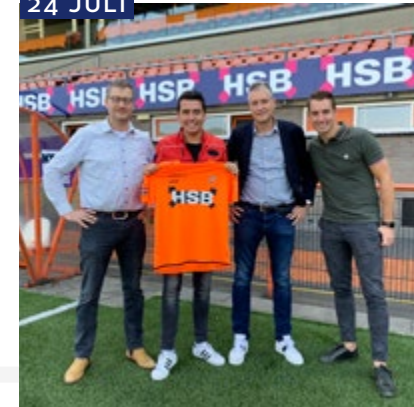


4 JULI

HSB tekent contract voor bouw nieuw clubhuis AFC.

Hoofdsponsorschap FC Volendam met drie jaar verlengd.

24 JULI



HSB wint tender voor de ontwikkeling en realisatie van circa 90 woningen bij de sportvelden van SV Marken in opdracht van de Gemeente Waterland.

27 AUGUSTUS



14 OKTOBER

HSB genomineerd voor de Lieven de Key Penning van de stad Haarlem met twee projecten: Woontorens Twister en Tango en De Groene Linten.



20 NOVEMBER

Tuinbanken voor Stichting CarMar.

HSB wint tender Ontwikkeling Hoogstraat Edam.

21 MEI



Nicole van Wijk (Woonwaard) en Camiel Honselaar tekenen de aanneemovereenkomst voor de bouw van 42 sociale huurwoningen (fase 3A) in de Alkmaarse Vroonermeer.

18 JUNI



21 NOVEMBER

Taart voor alle medewerkers in verband met bekendmaking winnaar van de Cobouw50 Award.



9 DECEMBER

Installatie nieuwe OR.

10 DECEMBER



Viering hoogste punt Blok 22B, Amsterdam. Taart voor de mannen van HSB, Deurwaarder GA en de onderaannemers die zich voor de volle honderd procent hebben ingezet.



Samen werkend maken we het verschil

HSB kan terugkijken op een uitstekend 2019. De stijgende lijn in omzet en resultaat wordt onverminderd voortgezet. Met een uitgebalanceerde orderportefeuille zijn de vooruitzichten voor 2020 goed en ook over de jaren die gaan komen, zijn wij positief gestemd. In samenwerking met alle medewerkers en bouwpartners hebben wij in het afgelopen jaar mooie en uiteenlopende projecten in eigen ontwikkeling en voor onze opdrachtgevers gerealiseerd.

Verderop in ons jaarverslag is de volledige financiële verantwoording van HSB te vinden. Hier volstaat het met trots te vermelden dat de omzet van ons metselbedrijf op zo'n 19 miljoen euro is uitgekomen.

Projectontwikkeling draaide een topjaar met een omzet die ging richting de 35 miljoen. In het managementteam vonden dit jaar twee mutaties plaats. Annemarie van Holstein – zij introduceert zichzelf elders in dit verslag – is onze nieuwe manager HR en Ellen Bense is hoofd Financiën en Administratie geworden.

Op de nieuwe **Wet Kwaliteitsborging** die wellicht per 1 januari 2021 van kracht wordt, heeft HSB zich voorbereid. Deze wet eist het geven van inzicht in de risico's van een bouwplan en vraagt om bewijs dat wordt voldaan aan de gestelde eisen van het bouwwerk. Woningborg heeft hiervoor een tool ontwikkeld dat vastleggen en controle met behulp van een telefoon of tablet mogelijk maakt. Op grond van een pilotproject met Woningborg heeft HSB aangetoond nu reeds aan de vereiste kwaliteitsborging te kunnen voldoen.

2019 was ook het jaar van de **PFAS- en stikstofcrisis** in onze sector. De verwachting is dat de effecten hiervan door langere doorlooptijden van bouwprojecten pas in 2020 en 2021 zichtbaar worden. Voor 2020 lijkt de krimp van de bouwproductie op 2 procent af te stevenen. De groei zal in 2021 vermoedelijk stabiliseren. HSB speelt in op deze nieuwe realiteit door risico's te minimaliseren. Samen staan wij voor maximale ontzorging en planning én beter en sneller bouwen door uniformiteit, prefabricage en modulariteit.

HSB geeft al jaren inhoud aan **duurzaamheid** en ook op het vlak van circulariteit zijn wij ambitieus. Het streven is ieder jaar 10% meer nieuwbouwwerken af te leveren die voldoen aan ons circulariteitspaspoort. Door verbreding van de renovatieafdeling wordt HSB ook op dit vakgebied een aantrekkelijke partij voor woningcorporaties en vastgoedbeleggers. In het vraagstuk van de energietransitie helpen wij hen, met de hulp van onze specialistische samenwerkingspartners, in het maken van een toekomstbestendige energielabelsprong.

Op deze plaats ook een voorzet van hoogtepunten waar elders in het jaarverslag meer over te lezen is. Architect Sjoerd Soeters vertelt als supervisor masterplan Zaanstad over onder meer project **Romanov** dat op 22 januari het hoogste punt bereikte. Op 8 februari werd het contract ondertekend waarin Ymere kiest voor HSB als extra co-maker. Michiel Schuitemaker, ontwikkelingsmanager binnen Ymere, is enthousiast en transparant over de ketensamenwerking.

Op 24 juli tekende HSB het contract dat het **hoofdsponsorschap** van FC Volendam met drie seizoenen verlengt. Hoofdtrainer Wim Jonk weet waar zijn team en HSB voor staan. Congrescentrum Spant! in Bussum is op vrijdagmiddag en -avond 27 september gevuld met ruim tweehonderd relaties van HSB. Inspiratie en stof tot Omdenken voor iedereen uit de bouwsector.

Vrijdag 17 oktober klonk het startschot verkoop van project **Brantjesoever** te Purmerend. Joktan Cohen, directeur Ruimtelijk Domein van Purmerend, is blij met de lange investeringsadem van HSB in zijn stad. Het is binnen HSB traditie bouwkransen naar medewerkers te vernoemen. Op bouwproject **Fase 3 Vroonermere Noord** werd op 22 oktober de **Slotboomkraan** onthuld en op project **Nieuwbouw AFC Amsterdam** draait vanaf 26 november de **Pedeltorenkraan**.

Tijdens het schrijven van dit voorwoord manifesteert het **coronavirus** zich in alle hevigheid. Met inachtneming van alle door het RIVM voorgeschreven maatregelen werkt HSB door: thuis, op kantoor en op de projecten. Uit de ontelbare reacties blijkt hoe groot de waardering van toekomstige bewoners voor onze spirit is. Kortom, ga zo door en vergeet niet: houd afstand, wees voorzichtig, blijf gezond, doe - extra - lief en denk aan elkaar.

Wij spreken de onmetelijke dank uit aan onze medewerkers, opdrachtgevers en partners voor de samenwerking en de geslaagde realisatie van alle projecten in 2019.

Volendam, mei 2020

André Vos en Camiel Honselaar

Traditioneel bouwen en innovatiekracht gaan bij HSB hand in hand

Henk van Zandvoort is twintig jaar commissaris bij HSB. In deze periode zag hij dat het bedrijf steeds meer een ontwikkelende bouwer werd: “Iets wat ik altijd heb gestimuleerd. HSB richt zich heel bewust op laagbouw en middelhoge bouw. Het traditionele bouwen doen zij als geen ander en de organisatie groeit, maar niet tegen de klippen op. Door te bouwen voor degelijke corporaties en ontwikkelaars is het risico goed verdeeld en blijft de orderportefeuille goed gevuld. Een groeiend deel daarvan zit ook in de renovatie van sociale huurwoningen.”

Duurzaamheid speelt in alle gevallen een grote rol, aldus Henk van Zandvoort: “Of het nu gaat om nieuwbouw of renovatie, woningen worden steeds meer installatiegedreven. HSB speelt daar met de toepassing van bijvoorbeeld warmtepompen goed op in. Ook wordt het belang van houtskeletbouw door de organisatie onderschreven. Hout houdt niet alleen CO2 in zich vast, het brengt ook met zich mee dat de transport- en funderingskosten lager worden. Kortom, mede op basis van de natuurlijke innovatiekracht van HSB zie ik de toekomst rooskleurig in.”

Financiële degelijkheid in een horizontaal georiënteerde onderneming

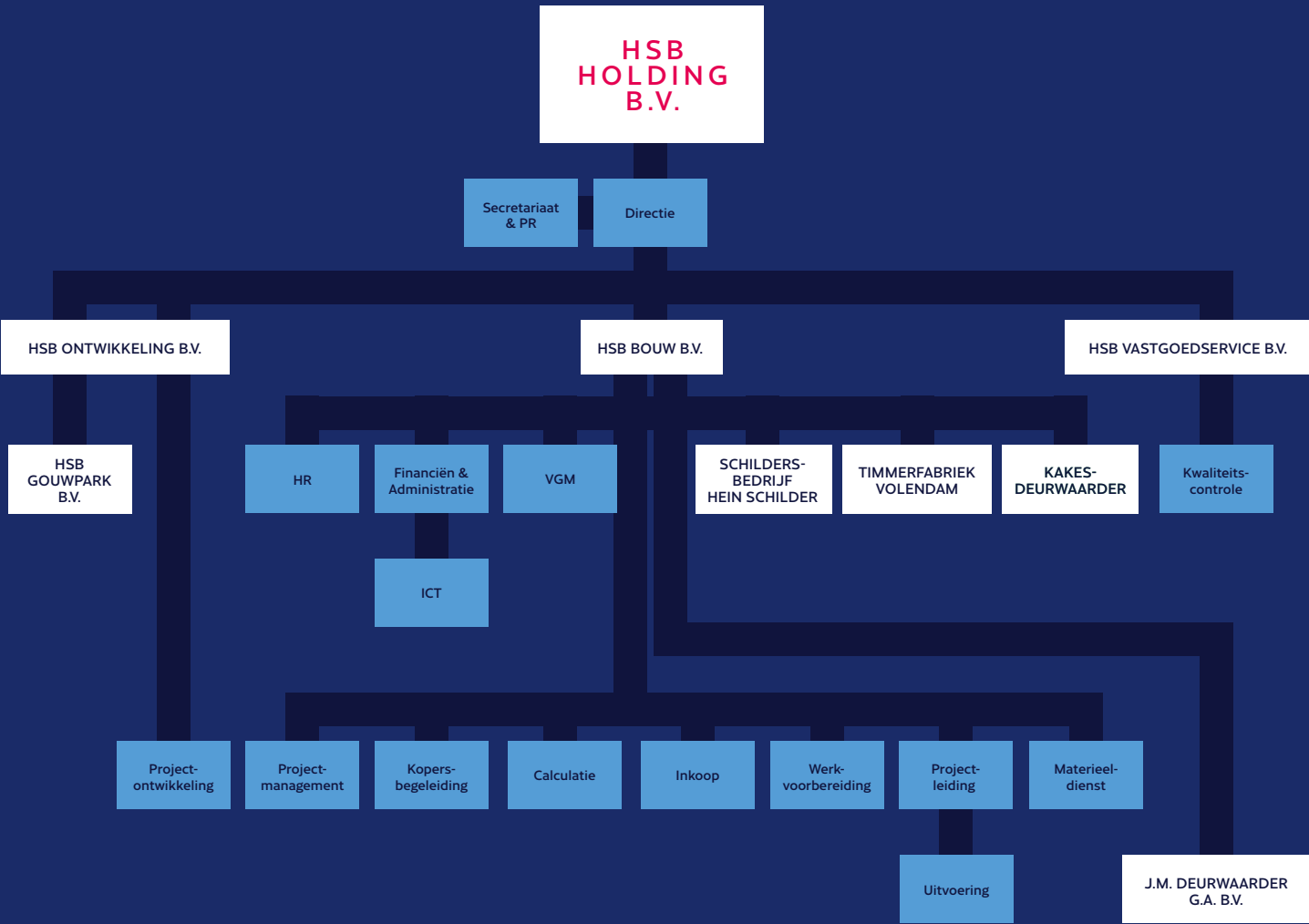
Commissaris Willem Vermeend hecht vanuit zijn achtergrond veel waarde aan financiële degelijkheid en continuïteit: “Kijkend naar de begroting van het afgelopen jaar en ook die van het komende jaar, dan zie je dat de doorloop zeer consciëntieus is. Dat realiseer je alleen maar met goede mensen. Zij zijn de kracht van HSB. Het bedrijf werkt met relatief veel vaste mensen en investeert daar ook veel in. Daardoor weten zij de goede mensen uitstekend vast te houden en zijn zij bovendien een aantrekkelijke partij voor nieuwe mensen.”

De cijfers over 2019 zijn volgens Willem Vermeend zonder meer top te noemen: “Als ik de jaarcijfers vergelijk met andere partijen in de bouwkolom dan is het niet vreemd dat HSB keer op keer in de hogere regionen op de lijst van de Cobouw Award te vinden is. De directie wil vooroplopen op het vlak van duurzaamheid en vernieuwing. Dat laatste zie je bijvoorbeeld ook in het aansturen van mensen. Ondanks alle planmatigheid die essentieel is binnen HSB is het altijd een horizontaal georiënteerde club gebleven. Dat noem ik knap ondernemerschap.” ■

‘Woningen worden steeds meer installatiegedreven. HSB speelt daar goed op in.’



Organisatieschema en handelsnamen HSB



Onder de vlag van HSB opereren diverse bedrijven onder even zovele handelsnamen. Zij zijn alle gevestigd op het Slobbeland 10 te Volendam.



HSB Bouw B.V. is in de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland actief in de nieuwbouw en renovatie van woningen en utiliteitsbouw voor projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, beleggers of eigen ontwikkeling en kleinbouw voor particulieren en bedrijven.

HSB Ontwikkeling B.V. is een volwaardige woningbouwontwikkelaar en een belangrijke opdrachtgever van HSB Bouw. Zij zorgt voor een forse bijdrage aan de dekking van de algemene kosten en het rendement van HSB.

HSB Vastgoedservice B.V. richt zich hoofdzakelijk op de nazorgwerkzaamheden voor HSB en vormt daarnaast een belangrijke schakel naar woningcorporaties en woningbouwverenigingen.

HSB Gouwpark B.V. is honderd procent een dochter van HSB Ontwikkeling. HSB Gouwpark B.V. heeft voor de helft deelneming in VOF Gouwpark. De andere helft wordt gehouden door Wilma Gouwpark B.V. In 2017 heeft de VOF het Zaans Medisch Centrum (ZMC) te Zaandam aangekocht. In 2018 is de sloop van het ZMC gestart, om plaats te maken voor circa 250 huur- en koopwoningen die door VOF Gouwpark zijn ontwikkeld. In 2019 is de grond bouwrijp gemaakt en de tweede fase is in verkoop. De bouw is gestart.

Bouwbedrijf **Kakes-Deurwaarder** voert kleinbouwactiviteiten uit met projecten tot circa € 5 miljoen omzet. De werkzaamheden bestaan uit renovatie, verbouw en nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijfshallen en utiliteitsbouw.

J.M. Deurwaarder G.A. B.V. is sinds 1968 actief als onderaannemer. Voor grote en kleine aannemers in de woning- en utiliteitsbouw verzorgt J.M. Deurwaarder G.A. stel-, timmer-, en metselwerk.

Timmerfabriek Volendam levert ramen, deuren en kozijnen op maat aan particulieren en (bouw)bedrijven. Traditioneel werk of grote aantallen, het kan met behulp van de moderne windowmaster geproduceerd worden.

Schildersbedrijf Hein Schilder is gespecialiseerd in schilderwerk voor nieuwbouw, onderhoud en renovatie. Schildersbedrijf Hein Schilder zorgt voor een perfecte afwerking van wanden, vloeren, plafonds en buitenwerk.

88

JAAR ERVARING

349

MEDEWERKERS



HSB in kort bestek

HSB – sinds 1932 – is een allround ontwikkel- en bouw-aannemingsbedrijf met 349 medewerkers (waarvan 24 leerlingen en 2 duale studenten). HSB staat voor kwaliteit en kan bogen op 88 jaar ervaring met het ontwikkelen en realiseren van complexe bouwprojecten.

HSB is vooral in Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland actief. Wij realiseren nieuwbouw en renovatie van woningen en utiliteitsbouw voor projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, beleggers en ons eigen ontwikkelbedrijf. Daarnaast is HSB werkzaam in de kleinbouw voor particulieren en bedrijven. Alle medewerkers die direct betrokken zijn bij het bouwproces zijn in het bezit van een VCA-diploma.

Betrokkenheid, vindingrijkheid en vakmanschap staan bij HSB voorop.

Met alle disciplines onder één dak – van ruwbouwploegen, metselaars, timmerlieden en schilders tot lijmers, kraandrijvers en servicemedewerkers – streven wij naar voortdurende verbetering van het eindresultaat. Uitdagingen gaan wij daarbij niet uit de weg, wat zorgt voor een gezonde continuïteit en een constante optimalisatie van het rendement uit met name eigen ontwikkelingsprojecten.

Ondanks een aantrekkelijke markt weten we toch het personeel te behouden en hebben we als HSB vol ingezet in het opleiden van de eigen jeugd die vervolgens voldoende kansen krijgt om binnen de organisatie van HSB door te groeien in andere functies. Ook gaan we verder met het aantal vrouwen en medewerkers met afstand tot de arbeidsmarkt binnen onze organisatie te verhogen. Waar nodig vult een zorgvuldig geselecteerd netwerk van onderaannemers onze bouwteams aan.

MISSIE EN VISIE

Koershouden in bouwkolom

Als zelfstandige middelgrote bouwonderneming ontwikkelt en realiseert HSB in met name Noordwest- en Midden-Nederland duurzame projecten voor ontwikkelaars en woningbouwverenigingen.

Oprechte betrokkenheid, ervaren vakmanschap, kwaliteitsbewustheid en een no-nonsense-aanpak staan centraal in ons handelen. Dit alles in het besef dat we samen sterk staan.

HSB wordt graag ingeschakeld voor onderaanneming, renovatie en kleinbouw, maar kan ook optreden als mede-investeerder. Wij excelleren door nauw samen te werken met klanten, medewerkers, leveranciers, onderaannemers en eindgebruikers. Gedreven ondernemerszin en het welzijn en welbevinden waarborgen van alle betrokkenen – respect voor de ander – staan bij ons hoog in het vaandel.

Werken aan verandering, dat doe je samen

DE AFDELING HR

Op 1 januari van dit verslagjaar begon Annemarie van Holstein als leidinggevende van de afdeling HR (Human Resources) bij HSB. Sinds 1997 heeft zij altijd gewerkt in functies gerelateerd aan de bouw. Eerst elf jaar als P&O adviseur in dienstverband en de volgende twaalf jaar op interimbasis. Toen de HR-functie bij HSB langskwam, zag zij dit als een mooie, nieuwe stap: "Ik doe niets liever dan het ontwikkelen van mensen in een dynamische en uitdagende organisatie."

Samen met de directie kijkt Annemarie wat nodig is om mensen nog meer te binden en te boeien: "Eerst heb ik mij vooral beziggehouden met mijn afdeling en de interne organisatie van HSB. Binnen onze afdeling hebben we iedere week een uur ontwikkeloverleg over HR-zaken. Waar staan wij voor? Waar willen wij naartoe? Daarnaast heb ik mij gericht op het regelmatig overleggen met onze leidinggevenden. Waar nodig coach ik ze op dit vlak. Dat zie ik echt als een continu proces. In 2019 hadden zij nog een terugkomdag van de cursus Coachend Leidinggeven." Jij bent dus niet van de bekende en ondertussen ook gedateerde cyclus planning, functioneren en beoordelen? "Nee, veel meer draait het volgens mij om continue verbetering. In een proces waarbij je regelmatig met elkaar in gesprek gaat en elkaar voortdurend verder helpt. Een andere stap die ik met de afdeling HR heb genomen, is meer naar buiten te treden. Onze leerlingen, stagiaires en bouw talenten zoeken wij heel bewust op bij de diverse projecten. Natuurlijk vergeet ik daarbij ook niet de mensen die al langer bij ons werken. Men ziet wie je bent en je leert elkaar op locatie nog beter kennen."

DUURZAME INZETBAARHEID

In 2019 werd de cursus Duurzame Inzetbaarheid voorbereid. Samen met bouwopleider Bouw-cursus (onderdeel van Bouwmensen) werd daar in september mee gestart: "Het betreft hier een maatwerktraining voor al onze CAO- en een deel van de UTA-medewerkers die werkzaam zijn op de projecten. Een hele dag interactie en oefeningen over houding, fysieke inspanning, tillen maar ook zitten. Niet alleen belangrijk voor op het werk maar ook in de vrije tijd en niet alleen tijdens het werkzame leven maar ook voor als je met pensioen gaat. Verder volgden onze timmerlieden en een deel van onze uitvoerders

de cursus Luchtdicht Bouwen en leren onze metselaars alles over Bladloedtoepassing. Om zelf ook bij de les te blijven onderhoud ik onder meer regelmatig contact met Bouwend Nederland. Tijdens deze bijeenkomsten voor vakgenoten bespreken we issues zoals die spelen bij alle bouwbedrijven. Ook daarin denken wij na hoe wij bijvoorbeeld de betrokkenheid van leidinggevenden kunnen vergroten. Daarnaast delen wij kennis over allerlei zaken; van binden en boeien van medewerkers tot persoonlijke ontwikkeling. In de open gesprekken die wij hierover hebben, leer je elkaar steeds beter kennen."

VROUWELIJKE UITVOERDER

Zorgvuldig legde Annemarie van Holstein in haar eerste jaar bij HSB het contact met diverse externe doelgroepen. Het creëren van toegevoegde waarde stond daarbij voorop: "Bijvoorbeeld waar het gaat om onze Metselschool. In dat kader overlegde ik met de gemeente Haarlemmermeer over de mogelijkheden voor het opzetten van een tweede locatie. Om het succes van de Metselschool zoals we die nu hebben te vergroten, bieden wij ook taallessen aan. In de groep van dit jaar zaten mensen uit onder meer Syrië, Eritrea en zelfs Tibet. Die konden zich na tien lesweken al aardig verstaanbaar maken in het Nederlands." Op de vraag of de verwachte groei van het personeelsbestand zich heeft doorgezet, is Annemarie van Holstein helder: "Er is sprake van een lichte groei. Wij werken bij voorkeur met een bestand van mensen in vaste dienst met daaromheen een beperkte flexibele schil van zelfstandigen. De stijging betreft ook het aantal vrouwen, die ik overigens nog aan de lage kant vind. Maar dit blijft een uitdaging binnen de bouw. Veelbelovend vind ik dat een vrouwelijke medewerker die werkzaam is bij onze

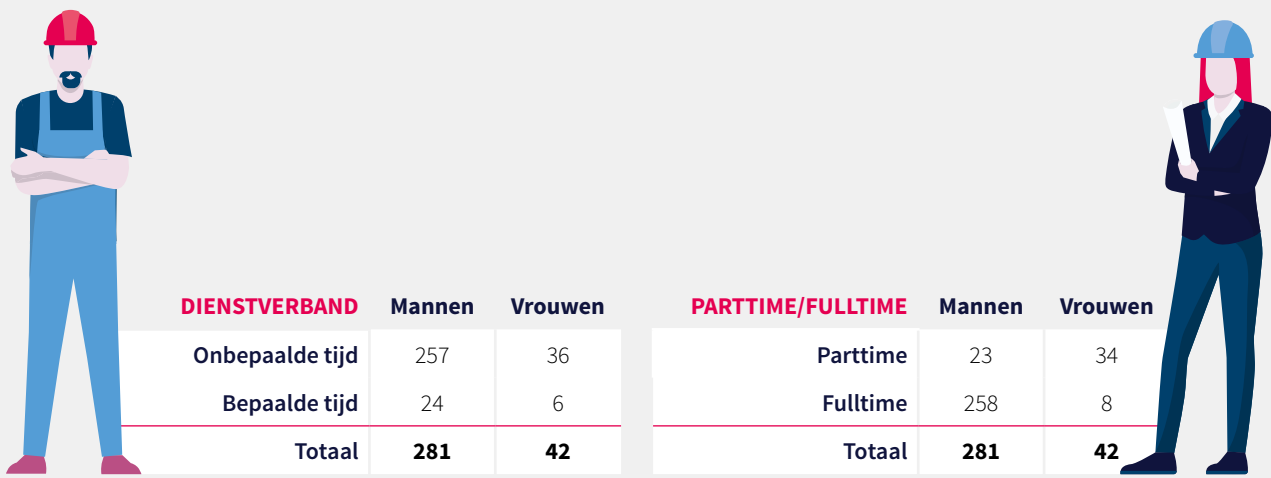
materieeldienst zich als uitvoerder wil gaan ontwikkelen. Haar opvolger is ook weer een vrouw."

LOGISTIEK MANAGEMENT

De samenwerking tussen HSB en opleidingen en onderwijs is van oudsher goed. Het aantal BBL leerlingen dat binnen HSB een praktijkopleiding volgt, bedraagt in 2019 24. Daarnaast hebben we 11 stagiairs en twee bouw talenters. Met onder meer ESPEQ en Bouwmensen blijft Annemarie zich ook in de toekomst buigen over de vraag hoe HSB leerlingen betrokken kan houden bij de bouw: "Verder heb ik afgelopen jaar ook de contacten met Hogescholen geïntensiveerd en richt ik mijn pijlen ook op het werven van studenten en afgestudeerden buiten de Bouwopleidingen. Denk aan de vakgebieden Procesmanagement, Logistiek en Data analyse. Onder andere om onze bedrijfssoftware en de lopende processen verder te verbeteren. Op het gebied van Logistiek management is er zelfs al concreet resultaat behaald. Een student van de Hogeschool van Amsterdam gaat zich tijdens zijn stage richten op logistieke verbeteringen. Werken aan verandering, dat doe je samen."

HSB bevindt zich in een transitie, concludeert Annemarie van Holstein: "Van een technisch bouwbedrijf naar een bouw techbedrijf. Een organisatie waar steeds meer de nadruk gaat liggen op digitalisering, procesverbetering, data-analyse, circulaire economie en duurzaamheid. Deze ontwikkeling brengt met zich mee dat we, naast bouwtechnisch opgeleide mensen, ook steeds meer op zoek zijn naar medewerkers met een niet-bouwkundige opleiding. Dit betekent niet dat het personeelsbestand sterk zal groeien maar dat we dit in stand willen houden." ■

Kerngetallen

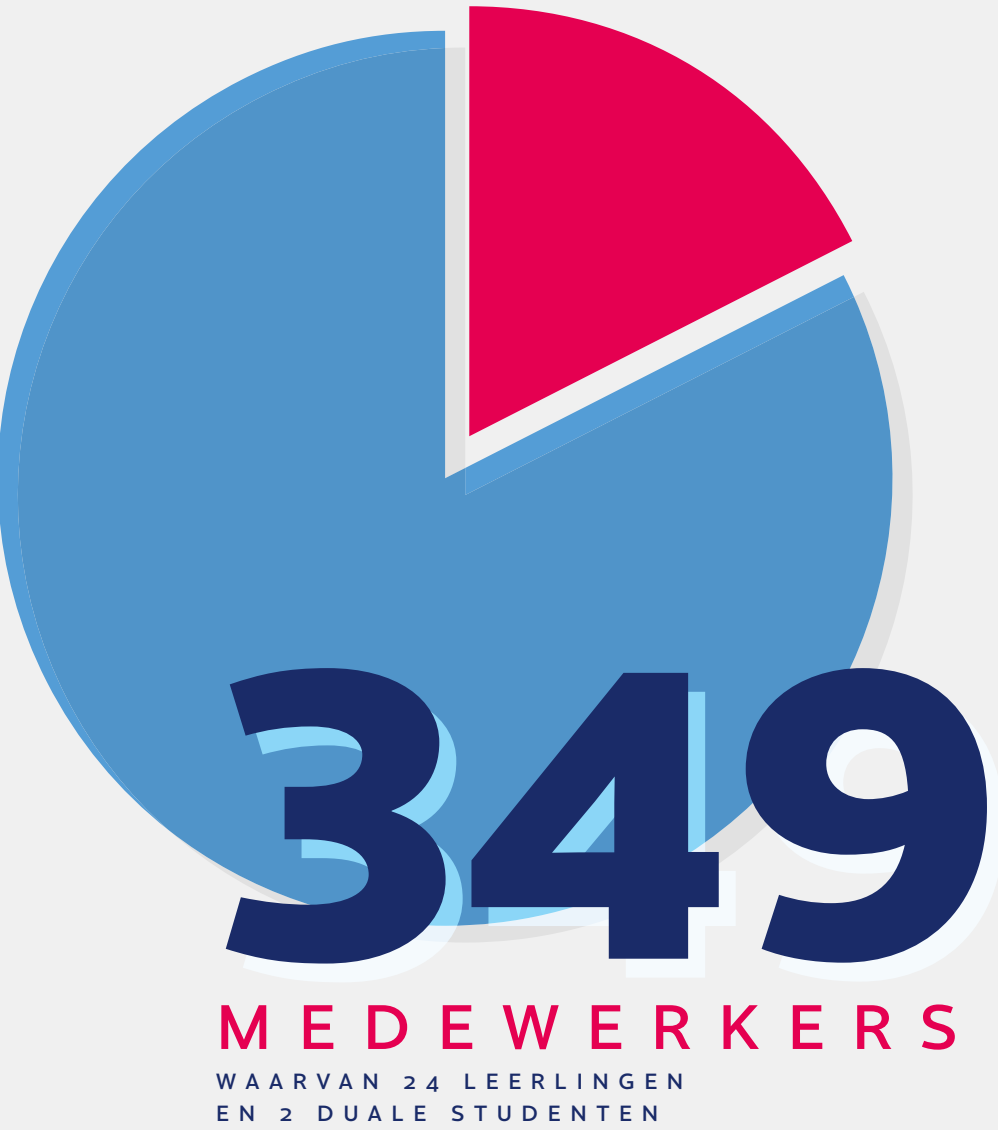


Stagiairs		Leerlingen		Duale Studenten HBO	
Jaar	Aantal	Jaar	Aantal	Jaar	Aantal
2017	12	2017	26	2017	4
2018	18	2018	31	2018	3
2019	11	2019	24	2019	2

Jubilariissen			
Jaar	12,5 jaar	25 jaar	40 jaar
2017	7	4	0
2018	13	2	2
2019	10	1	0




11 stagiairs
24 leerlingen
2 duale studenten HBO



13%
VROUW



Jaar	Percentage	Meldingen (aantal)	Ziekte-dagen
2017	2,51	312	2.103
2018	6,38	321	4.644
2019	4,05	265	3.825



MARTIEN WEEL

Metselen is het vak van mijn hart

Martien Weel metselt al zevenendertig jaar met veel plezier. Na afronding van de ambachtsschool zag hij als 17-jarige jongen een uitdaging in het werken met kalk- en baksteen. Hij ging eerst enkele jaren aan de slag bij diverse bouwbedrijven en stapte uiteindelijk over naar Deurwaarder. Binnen het metselbedrijf legt hij tot op de dag van vandaag – inmiddels bijna vijfentwintig jaar – zijn stenen. Met een onmiskenbaar West-Friese tongval stelt Martien vast: “Als je bewust met je vak bezig bent, is het goed vol te houden.”

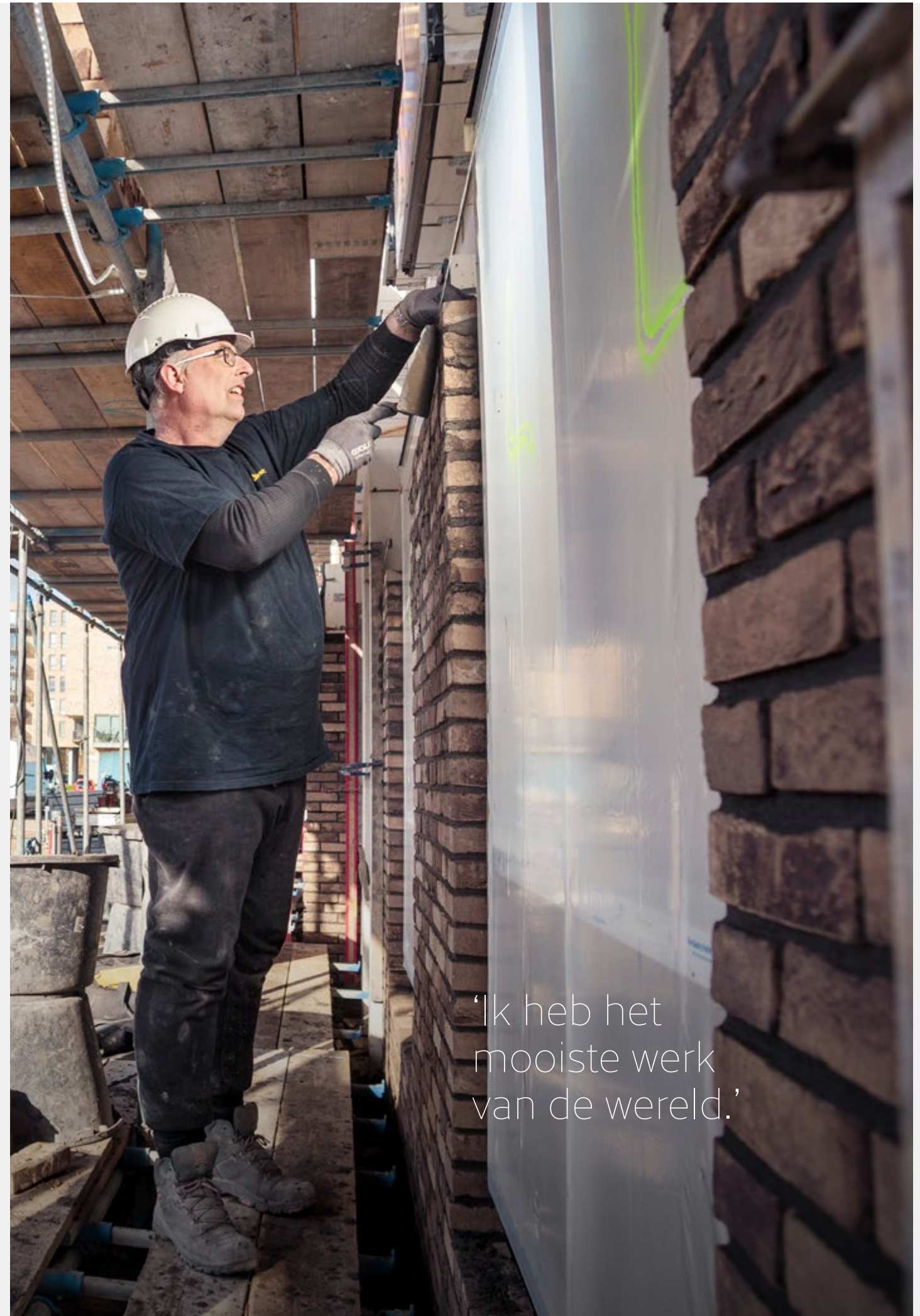
Secuur werken

In zijn hoogtijdagen bij Deurwaarder gingen er met gemak duizend stenen per dag door zijn handen: “Dan ging het bij het metselen van lange muren echt om vierkante meters maken. Maar vraagt het werk om pointeren – je werkt de doorstrijkmortel dan af met een speciale roller – dan verwerk je op een dag gemiddeld zo’n vijfhonderd stenen. Verder is het natuurlijk altijd lekker als je samenwerkt met een voorman die zorgt voor een continue stroom van cement en stenen. Wat voor soort werk ik ook doe, voor mij draait het altijd om secuur werken. Of er in die jaren veel is veranderd? Vroeger deed je meer sierwerk, van rollagen tot bogen. Ik heb zelfs een keer een kantoorgebouw in Amsterdam opgetrokken uit rotsblokken. Dat vroeg echt om passen, meten en afwerken met gevoel. Waar ik uiteindelijk het liefst mee werk? Geef mij maar de handvorm baksteen.”

Tudor Park

Om bij te blijven, volgde Martien diverse cursussen en opleidingen: “Omdat ik nu veel meer werk met bijvoorbeeld geveldraggers, overspanningen en dilataties moet je daar wel het nodige van weten. Mijn favoriete werk nu? Naar mate ik ouder ben geworden, werk ik het liefst aan het meer complexe werk. De afgelopen jaren heb ik mijn hart wat dat betreft behoorlijk kunnen ophalen binnen project Tudor Park in Hoofddorp. Dan praat je over maar liefst twaalfhonderd woningen in karakteristiek Engelse bouwstijl. Je ziet er steile daken met vlakke pannen, ramen met roede-verdelingen en opvallende schoorstenen. Tot op heden hebben wij daar maar liefst tweeënhalve miljoen stenen gemetseld. Voor een goede afstemming van het werk – we waren daar met drie bouwstromen tegelijk bezig – spraken wij tijdens de dagstart eerst alles door met de voorlieden.”

In de drie jaar dat Martien werkte binnen project Tudor Park was hij ook een periode uit de running. Ook al kon hij niet aan het werk, hij liet zich toch met enige regelmaat zien op het werk: “Het is belangrijk dat je contact blijft houden met je collega’s. Een praatje op kantoor, een koffie op het werk met de jongens. Toen ik uiteindelijk weer in de benen was, maakte dat de terugkeer binnen Tudor voor mij zonder meer gemakkelijker.” ■



‘Ik heb het mooiste werk van de wereld.’

‘Bij renovaties kom je eigenlijk altijd dingen tegen die niet in het boekje staan.’

In het onverwachte zit voor ons de uitdaging

RENOVATIE NIASSTRAAT

Twee straten - 69 woningen en 7 BOG ruimten - van bijna honderd jaar oud in de Indische Buurt van Amsterdam. De renovatie door HSB van de Molukkenstraat loopt naadloos over in eenzelfde gedegen herstel van de Niasstraat. Projectleider Rob Burger, uitvoerder René Sikkema en collega's doen niets liever dan deze oude woningen in het beschermde stadsgezicht weer toekomstbestendig maken. Rob Burger: “Uiteraard in nauwe samenwerking met opdrachtgever Eigen Haard, constructeurs en architecten.”

Funderingsproblematiek

In de kleine eeuw dat de woningen er staan, zijn deze behoorlijk gezakt. René Sikkema brengt meteen de funderingsproblematiek van de Molukkenstraat in herinnering: “Vanaf de hoek Niasstraat loopt de Molukkenstraat op naar de Zeeburgerdijk. Van hoek naar hoek is het hoogteverschil, met verspringende fundering, maar liefst anderhalve meter. Voor die in totaal twaalf panden moesten wij tijdens de renovatie de bestaande fundering opvangen. Dat is opgelost door het boren van gaten en het plaatsen van stalen buispalen met daarin bewapening. Het vernieuwen van de fundering bij de Niasstraat gaat anders, omdat deze fundatie dieper ligt. Hier is gekozen voor het maken van traditionele inkassingen met wapening en beton om het geheel op te vangen. Best complex allemaal omdat dit inpandig geschiedt en we niet anders dan met kleine stellingen aan de slag kunnen. Bij renovaties kom je eigenlijk altijd dingen tegen die niet in het boekje staan. Dan moet je soms snel schakelen met de constructeur, want het werk moet door. Geen probleem, want in het onverwachte zit voor ons de uitdaging.”

BIM

De Niasstraat is geheel ingemeten in BIM, aldus Rob Burger: “Uitwerking in 3-D zie je steeds vaker in renovatieprojecten. Zo’n Bouw Informatie Model visualiseert natuurlijk mooi, maar wij verliezen de werkelijkheid nooit uit het oog. Je kunt niet door een muur heen scannen, een dwarsdoorsnede van de panden krijg je pas als de boel open ligt. Je kunt nooit zien hoe verrot een houten balklaag is. Uiteraard hebben wij vaak de beschikking over originele blauwdrukken, maar die kloppen ook niet

altijd. Soms staat een stalen balk wel op de tekening, maar is deze in werkelijkheid nooit geplaatst. Allemaal zaken waar je rekening mee moet houden en waar je in verband met de veiligheid vooral snel op in moet kunnen spelen en over moet kunnen besluiten. Ons improvisatievermogen werd ten aanzien van het hoekpand Molukken- en Niasstraat op de proef gesteld. Dat pand, met daarin een coffeeshop als huurder, is niet in het bezit van Eigen Haard en moest open blijven tijdens de renovatie. Na overleg over heel veel schijven hebben wij met een funderingssysteem buitenom de benodigde stalen balken uiteindelijk via de Niasstraat onderdoor gebracht.”

Verduurzaming

Naast bewaren van een authentiek stadsbeeld zit de uitdaging in renovatietrajecten voor Rob en René in het aanpassen van de bouwwerken aan de eisen van de tijd. René: “Van isoleren tot alles wat erbij hoort. Dubbel glas, gasloos koken, noem maar op.” Rob vult aan: “Toch vind je in de Niasstraat ook nog een cv-ketel. Omschakelen op gasloos is gewoon niet overal mogelijk. De toepassing van warmtepompen is moeilijk in binnensteden en luchtcirculatie kan weer geluidsoverlast geven. Al met al zijn dit soort zaken nog best complex in de uitvoering. Samen met Eigen Haard zoeken wij keer op keer naar de beste mogelijkheden voor verduurzaming van het specifieke renovatieproject.” ■

Twee kranen vernoemd

SLOTBOOM TORENKRAAN



DE 'SLOTBOOM'

Dinsdag 22 oktober was een feestelijk moment voor Jan Slotboom, oud-uitvoerder van HSB. Met een smoes werd hij door zijn zoon Wesley Slotboom naar bouwproject Fase 3 Vroonermeer Noord gelokt.

Daar maakte André Vos, directeur van HSB, bekend dat de naam Slotboom voortaan op de giek van de onlangs aangekochte 33 meter mobiele torenkraan te lezen valt. Jan Slotboom was zeer verrast: "Ik ben er stil van. Het is best eervol om je eigen naam op zo'n grote bouwkraan te zien staan."

Het is binnen HSB traditie bouwkransen naar medewerkers te vernoemen. André Vos: "Het zijn er zeker al meer dan tien geweest waar wij de naam van een gewaardeerde medewerker op hebben gezet. De naam Slotboom kent een lange geschiedenis binnen ons bedrijf. Opa Slotboom was 42 jaar uitvoerder en Jan heeft diezelfde functie 44 jaar bij ons vervuld. Zoon Wesley is hoofd werkvoorbereiding en ook alweer 19 jaar bij ons werkzaam."

De 'Slotboom Torenkraan' draait nog tot minstens tweede kwartaal 2020 in Vroonermeer Noord, aldus uitvoerder Raymond Gildemeijer. "In totaal bouwen wij binnen dit omvangrijke Alkmaarse nieuwbouwproject bijna 700 woningen. Fase 3 bestaat uit 65 koopwoningen en 42 huurwoningen. Daarna staan de 17 woningen van Fase 3C op stapel." ■

'Nemen jullie mij allemaal in de maling?'

PEDELTORENKRAAN



DE SK 2400-R HEET VOORTAAN 'PEDELTORENKRAAN'

Hans Kroon, bijnaam Pedel, werkt achtenveertig jaar bij HSB. Hij was gevraagd om wat zetwerk in te meten van de duurzame bouwkeet op project Nieuwbouw AFC Amsterdam. Eenmaal in de bouwkeet wordt het steeds drukker rond Pedel.

Naast de directieleden André Vos en Camiel Honselaar, komt ook hoofd materieeldienst Ronald van Pooij de keet binnen. Dan steekt André van wal met de vraag of Hans het bord Pedel, dat ooit op een aggregaat en later op een lijmkraan stond, zou willen inruilen. Hans kijkt verbaasd en weet niet waar André met deze vraag naartoe wil. Dan wijst André naar de onlangs aangeschafte rupstorkkraan van 42 meter hoog: "Goed kijken Hans!" Dan ziet Pedel zijn bijnaam groot op

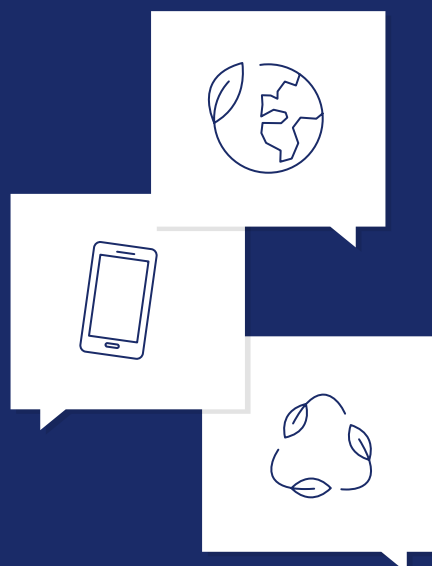
de giek van de kraan staan. Hans kan zijn ogen niet geloven: "Nemen jullie mij allemaal in de maling?" André Vos weersprekt hem meteen: "En we hopen dat jij net als dat bord nog heel lang meegaat. Hier, snij jij je taart maar eens aan."

Het is in 2019 de tweede keer dat een medewerker wordt geëerd met zijn naam op een kraan. In Amsterdam is het een oranje met blauwe SK2400-R van Spierings die goed is te zien vanaf de A10, beter bekend als de Zuidas. De 'Pedeltorenkraan' draait op sportpark Goed Genoeg van AFC Amsterdam. Daar worden in de zomer van 2020 vijf sportvelden en een nieuw clubgebouw opgeleverd. Ronald van Pooij is trots op de kraan die maximaal 18 ton op 14,6 meter radius kan hijsen: "Er zijn er in

Nederland maar twee van. De andere draait bij Ballast Nedam." Na de koffie, taart en de foto met de 'Pedeltorenkraan' op de achtergrond vertelt Hans Kroon over zijn tijd bij HSB: "Ik was 15 jaar toen ik begon met werken. Je leerde en deed van alles binnen de materieeldienst. In de smederij, met een smidsvuur zonder afzuiging, leerde ik beitels smeden en later werd ik onder meer bankwerker en keurmeester. Ik heb het bij HSB altijd uitstekend naar mijn zin gehad en heb nooit de behoefte gevoeld om ergens anders aan de slag te gaan." ■

MVO

vanzelfsprekend in al onze geledingen



Verantwoordelijkheid dragen voor mens en maatschappij zit HSB in de genen. In al onze activiteiten en processen houden wij rekening met zaken als arbeidsomstandigheden, klimaatneutraliteit en circulariteit. Wij geloven dat een eerlijke en duurzame bouwketen HSB waardevol en toekomstbestendig houdt. Heel praktisch: Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen doen wij bijvoorbeeld door inzet van ons netwerk, door financiële sponsoring, door het leveren van capaciteit of door te bouwen zonder winst oogmerk. Maar MVO betekent meer voor HSB als betrokken en innovatieve bouwer.

Duurzaamheid

Het gebruik van duurzame bouwmaterialen, energiezuinig design en de inzet van natuurlijke bronnen is een integraal onderdeel van onze bedrijfsvoering. Op onze bouwplaatsen staan goed geïsoleerde en met infraroodverwarming uitgeruste bouwunits met zonnepanelen en lichtmasten met ledverlichting. Het overgrote deel van onze – gasloze – bouwprojecten wordt gerealiseerd met gecertificeerd FSC- en PEFC-hout.

Waarde toevoegen

Op basis van LEAN richten wij onze werkprocessen zodanig in dat alle bouwhandelingen daadwerkelijk waarde toevoegen. BIM-coördinatie zorgt van ontwerp tot uitvoering voor optimale informatievoorziening en begeleiding van het bouwproces. Ons ERP-programma maakt het voor uitvoerders mogelijk om met behulp van App op een iPad onderaannemers aan te sturen.

Minimale impact

MVO en circulariteit gaan hand in hand. In 2019 hebben wij wederom belangrijke stappen gezet met betrekking tot prefabriceren en modulair bouwen. Logistieke impact en grondstoffenverbruik bij renovatie en nieuwbouw proberen wij zo veel mogelijk beperken. Waar mogelijk gebruiken wij hernieuwbare, natuurlijke materialen. Uitgangspunt is altijd minimale impact en lange levensduur.

Samen streven wij ernaar onze klanten het beste te geven wat de duurzame markt te bieden heeft én delen wij kennis met alle (keten)partners om het totale bouwproces continu te verbeteren.



VERKOOP KOOPWONINGEN:

Een snelle doorlooptijd is deels onze kracht

In 2019 stegen de verkoopprijzen van nieuwgebouwde koopwoningen in Nederland harder dan in de overige landen van de Europese Unie. Desondanks liep de verkoop van zowel woningen die HSB in opdracht bouwt als woningen van eigen ontwikkelingsprojecten dit jaar uitstekend door. Als pluim op de kwaliteit van alle gerealiseerde woningen geldt dat deze zijn verkocht en opgeleverd met gemiddeld minder dan 1 opleverpunt.

De verkoop van woningen verliep mede voorspoedig door de lage hypotheekrente. Voor een gezonde voortgang blijven wij de druk op de plancapaciteit en een eventuele rentestijging op de middellange termijn uiteraard nauwgezet monitoren. Ook dit jaar konden wij op basis van snelle doorlooptijden van de verkooptrajecten van onze woningbouwprojecten veelal vroegtijdig starten met de nieuwbouw.

Voor het volgen van de actuele status van al onze projecten in uitvoering verwijzen wij u graag naar de social mediapagina's van HSB op Facebook, LinkedIn en Instagram.

Gang van zaken

gedurende het boekjaar 2019

HSB heeft het over de volle breedte goed gedaan in 2019. De productie is met circa 24% gestegen naar € 184 miljoen en het bedrijfsresultaat is gestegen van € 12,6 miljoen in 2018 naar € 16,7 miljoen in 2019. Behaalde rendementen op eigen ontwikkelingsprojecten spelen hierbij een zeer belangrijke rol. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een positief resultaat na belastingen van € 12,5 miljoen tegenover een winst van € 9,6 miljoen in het jaar 2018. In het verslagjaar is in totaal voor € 143 miljoen aan werken opgeleverd.

SOLVABILITEIT EN LIQUIDITEIT

De solvabiliteit is ten opzichte van 2018 gestegen van 45% naar 49% in 2019. De vennootschap heeft de beschikking over € 11,1 miljoen aan liquide middelen waarvan € 0,3 miljoen op een geblokkeerde G-rekening staat. Gezien de goede solvabiliteit en de ruime mate aan liquide middelen verwachten wij dat er geen aanvullende financiering nodig zal zijn.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Er wordt geen gebruik gemaakt van een Swap of andere gelijksoortige financiële instrumenten.

INVESTERINGEN

De investeringen bedroegen in het verslagjaar € 2.452.000, daarmee zijn de investeringen hoger dan in 2018. De desinvesteringen bedroegen in het verslagjaar € 200.000. Per saldo bedroegen de investeringen derhalve € 2.252.000 tegenover € 1.327.000 in 2018. De uit afschrijving vrijgekomen middelen bedragen € 1.427.000 (2018: € 1.301.000).

12,5
miljoen

BEDRIJFSRESULTAAT
NA
BELASTING

BEDRIJFSRESULTAAT
VOOR BELASTING

16,7
miljoen

PRODUCTIE

184
miljoen

SOLVABILITEIT

49%

143
miljoen

AAN WERKEN
OPGELEVERD

DE CIJFERS VAN

2019

VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS HSB HOLDING B.V.

	x € 1000,-	2019	2018	2017	2016	2015
VASTE ACTIVA	Materiële vaste activa	7.459	6.633	6.608	6.174	5.613
	Financiële vaste activa	4.741	4.151	1.050	10	0
		12.200	10.784	7.658	6.184	5.613
VLOTTENDE ACTIVA	Vorraden en onderhanden werken	7.018	2.781	1.821	3.424	2.546
	Vorderingen	9.717	17.458	26.416	18.249	20.798
	Liquide middelen	11.076	12.883	10.370	17.407	15.471
		27.811	33.122	38.607	39.080	38.815
KORTLOPENDE SCHULDEN	Kredietinstellingen	0	0	0	0	0
	Onderhanden werken	3.255	3.682	5.123	4.789	6.792
	Overige verplichtingen	14.970	18.545	19.249	18.308	15.194
		18.225	22.227	24.372	23.097	21.986
	Werkkapitaal	9.586	10.895	14.235	15.983	16.829
	Totaal	21.786	21.679	21.893	22.167	22.442
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	Voorzieningen	2.033	1.949	1.911	1.896	1.957
	Langlopende schulden	0	0	261	558	855
		2.033	1.949	2.172	2.454	2.812
EIGEN VERMOGEN		19.753	19.730	19.721	19.713	19.630
	Totaal	21.786	21.679	21.893	22.167	22.442

KERNCIJFERS

x € 1000,-	2019	2018	2017	2016	2015
Waarde productie	184.153	148.167	156.281	139.365	121.201
Bedrijfsresultaat	16.706	12.812	12.013	11.158	7.585
Financiële baten en lasten	-10	1	-3	19	7
Resultaat voor belastingen	16.696	12.813	12.010	11.177	7.592
Netto resultaat	12.522	9.609	9.008	8.383	5.694
Netto resultaat in % van de omzet	6,8%	6,5%	5,8%	6,0%	4,7%
Eigen vermogen	19.753	19.730	19.721	19.713	19.630
Solvabiliteit (% van het balanstotaal)	49%	45%	43%	44%	44%
EBITDA	18.133	14.114	13.249	12.195	8.478



‘Behaalde rendementen op eigen ontwikkelingsprojecten spelen een zeer belangrijke rol bij de stijging van het bedrijfsresultaat.’





VAN INVERDAN TOT GOUWPARK

Doorzetten in verbondenheid maakt het verschil

De menselijke maat, het menselijke welbevinden en daarmee een gelukkige samenleving, het zijn de hoofddoelstellingen van het Amsterdamse architectenbureau Mollink Soeters PPHP. Een goed uitgangspunt voor samenwerking met de betrokken bouwers uit Volendam? Sjoerd Soeters antwoordt direct: “HSB en ons bureau hebben een mooie reeks projecten met elkaar tot stand gebracht. Het meest recente project is Gouwpark in Zaandam dat in 2019 echt van de grond gekomen is.”

Eerst enkele projecten waarmee PPHP (Pleasant Places Happy People) en HSB aan de weg timmerden: “In het oostelijk deel van Amsterdam Oostpoort bouwde HSB drieëntwintig riante kadewoningen aan de Ringvaart die in 2016 werden opgeleverd. Wij ontwierpen deze eengezinswoningen die doen denken aan de voormalige industriebebouwing van de Oostergasfabriek.” Voor Inverdan, het stedenbouwkundig herontwikkelingsplan van het centrum van Zaanstad, tekende Sjoerd Soeters het masterplan. Van 2001 tot 2015 was hij als supervisor betrokken

bij de uitvoering van het plan: “HSB kwam in 2013 als bouwer aan tafel met het ondertekenen van de ontwikkeling Kop Noordschebos. Neelu Boparai heeft voor die plek Romanov ontworpen. Dit door HSB opgeleverde woongebouw in de stijl van de Zaanse huisjes is een zeer geslaagde tegenhanger van het hotel geworden dat daar tegenover staat.”



INVERDAN ZAADAM



Hands-on

Inverdan kwam niet zonder slag of stoot van de grond. Als ‘tekenend secretaris’ moest Sjoerd Soeters in de beginfase de cynische Zaankanters zien te overtuigen: “Bij iedere bijeenkomst die er in Zaanadam was, deed ik mijn verhaal. Zo ging het schetsende voort totdat er binnen een jaar een plan lag waar iedereen het mee eens was. Alles draait om samenwerken, je krijgt niets voor elkaar zonder publieke continuïteit én de garantie van private investeringen. Dit laatste toonde HSB tijdens de crisis in de bouw toen de ontwikkeling van Noordschebos stagneerde. Omdat HSB, net als wij, van het type hands-on is, ging ik regelmatig naar Volendam om het project door te spreken en de voortgang te behouden. Zo maakte doorzetten in verbondenheid, in een typisch dorps- en familiale sfeer, het verschil.”

Gouwpark

Ook in Holland Park, het stedelijke dorp Diemen, kruisen de wegen van PPHP en HSB elkaar. Sjoerd Soeters en Maudy Dekkers maakten het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan voor dit project in het noordoostelijke deel van Amsterdam: “Heel blij waren wij toen HSB na het failliet van Bouwbedrijf Moonen in opdracht van Woningborg de bouw van driehonderd twintig appartementen wilde overnemen. Het is precies die daadkracht waarmee HSB ook de tender van het oude ziekenhuis van Zaanadam won. Voor project Gouwpark dat daar gerealiseerd

wordt, maakte PPHP zowel het stedenbouwkundig plan als het ontwerp van de appartementen en de woningen. In het plan van tweehonderdvijftig woningen worden voor een gevarieerde doelgroep verschillende woonmilieus gerealiseerd. Van sociaal en gestapeld tot grondgebonden en vrijstaand.”

Ensemblebouw

“Ieder deel van het plangebied vroeg om een specifieke invulling”, aldus Sjoerd Soeters. “Om te beginnen, hebben wij het plein van het nieuwe ZMC verbonden met de Heemtuin. Verder beoogt het hoogste bouwvolume in kleur en vorm te communiceren met het tegenoverliggende ZMC. We beginnen als het ware hoog en bouwen laag af naar het oosten. Parallel aan het Gouw vormen de kadewoningen een gezicht naar het water en de fietsroute. Langs de Heemtuin opent het plan zich met losstaande parkvilla's. Het binnengebied bestaat voornamelijk uit rijwoningen die de openbare ruimte inkaderen. Deze zijn als één geheel ontworpen volgens de principes van ensemblebouw en vormen architectonisch en stedenbouwkundig een verbinding tussen de randen van het plan. Vriendelijk en gevarieerd, zo laat Gouwpark zich het beste typeren.” ■



GOUWPARK ZAADAM

Bij co-making Ymere en HSB is transparantie troef

Op vrijdag 8 februari 2019 sloten Woningcorporatie Ymere en HSB een belangrijk contract. Na een spannende presentatieronde selecteerde de corporatie HSB als nieuwe co-maker. Samen met de bestaande co-makers Dura Vermeer, Thunnissen en Coen Hagendoorn worden de komende vijf jaar een groot aantal woningen gebouwd, gerenoveerd en verduurzaamd.



Volgens planning gaan de palen voor project Buiksloterham in september 2020 de grond in en de volgende co-making-projecten van Ymere en HSB staan ook al in de steigers: 60 appartementen Elzenhagen-Zuid en 100 appartementen aan de IJdoornlaan, beide in Amsterdam-Noord.

OPENHEID

Michiel Schuitemaker, ontwikkelingsmanager binnen Ymere met als aandachtsgebied co-making, is enthousiast: “Met HSB hebben wij al meerdere gebouwen gerealiseerd. In het kader van co-making of ketensamenwerking draait het om wederzijdse belangen. We gaan nóg grondiger kijken of processen goed op elkaar zijn af te stemmen om sneller, goedkoper én beter te kunnen ontwikkelen en realiseren.” Eric Koning, hoofd productie HSB, onderstreept de essentie van co-making: “Het is niets anders dan samen werken aan het beste product in de beste prijs-kwaliteitsverhouding. In alle openheid en via korte lijnen werken wij van schets naar definitief product. Als je het ergens niet mee eens bent omdat er door toepassing van slimme oplossingen valt te bezuinigen dan zeg je dat gewoon.”

TEAMONTWIKKELING

Co-making vraagt om transparantie in processen, stelt Michiel Schuitemaker: “HSB ziet wat wij doen en omgekeerd. De verbeteringsslag in de samenwerking zit onder andere in het kennisdelen. We starten een project met een open begroting vóórdat de keuze voor de architect is gemaakt. Dat maakt in een vroeg stadium aansturing in de uitvoering mogelijk. De co-maker kiezen wij nadrukkelijk op bepaalde kwaliteiten. Bijvoorbeeld of deze in het specifieke geval ervaring heeft met systeembouw. Een andere keer kan de vraag liggen in de opbouw van de ruwbouw. In die eenvoud van voorbereiding op de bouw boek je al veel winst in tijd en geld. Oplettendheid is vooral geboden bij het procesmanagement van de samenwerking want het blijft altijd mensenwerk. Teamontwikkeling is dan ook een van de belangrijke Kritische Prestatie Indicatoren.”

GELIJKWAARDIGHEID

Op de vraag of de 120 appartementen van project Buiksloterham representatief zijn voor het proces van co-making is het antwoord van Michiel Schuitemaker helder: “Ten dele, omdat Ymere de keuze voor de architect al had gemaakt, maar qua transparantie en bepaling van de systematiek zeker.” Eric Koning kan dit bevestigen: “Met een gezamenlijke budgetverantwoordelijkheid staan we er met z’n allen één en gelijkwaardig in. Hoewel het ontwerp van MeesVisser er al was hebben wij binnen project Buiksloterham in overleg met de architecten toch al onze inbreng gehad qua gevelbeplating. De betonlookpanelen zijn vervangen door metselwerk omdat dit laatste goedkoper bleek. Waar het de detaillering binnen betreft, hebben wij door standaardisering op het vlak van onder meer geveldraggers en afdek wanden eveneens voordeel behaald.” ■

Recht door zee met HSB

HEROES (BLOK 10)



In maart 2017 ging de eerste paal voor Heroes (Blok 10) te Amsterdam de grond in en in april 2019 werd de laatste fase van het nieuwbouwproject opgeleverd. Hans Bootsma, directeur projectontwikkeling Synchron en Erwin Wessels, CIO van Altera Vastgoed zijn verguld met het eindresultaat dat HSB op het Zeeburgereiland heeft neergezet.

SYNCHROON

Projectontwikkelaar Synchron acquireerde Heroes als opdrachtgever al in 2015. Hans Bootsma: “Samen met Arons en Gelauff architecten werd een initiatiefplan gemaakt. Op basis daarvan werd een optieovereenkomst gesloten met de gemeente Amsterdam. Altera Vastgoed werd partij als koper van een deel van het te realiseren vastgoed en daarmee was de bouw van het project gegarandeerd. Op basis van complexe stedenbouwkundige randvoorwaarden is Heroes gerealiseerd op een unieke plek aan de Urban Sport Zone en het

park. De drie woongebouwen aan de Faas Wilkesstraat hebben de namen Goud, Zilver en Brons meegekregen. Het mooie is dat alle 151 zowel koop- als huurappartementen een royale buitenruimte in de vorm van een ruim balkon of prachtig terras hebben. Verder hebben zij vrij uitzicht over het buiten-IJ of de directe omgeving en is er altijd een oriëntatie op de zon. Een grote parkeerkelder bevindt zich onder de drie gebouwen. Heroes past heel goed bij de missie van Synchron om mooie gebouwen te ontwikkelen.”

‘Heroes was een complex project, het eindresultaat is een plaatje geworden.’



HANS BOOTSMA EN ERWIN WESSELS



FOTO MAREIKE BOS

VERBINDING

Over de samenwerking in project Heroes zijn de reacties van Hans Bootsma en Erwin Wessels helder. Recht door zee met HSB, noemt Hans Bootsma het: “Het is het prototype van een goede samenwerking. De cultuur van het bedrijf is open en scherp. Net als wij hebben zij verbinding hoog in het vaandel en is het doel samen beter worden door het leveren van kwaliteit. Als iets anders of beter kon, dan zeiden ze dat in het bouwteamoverleg. Problemen werden altijd snel opgelost. Heroes was een complex project, het eindresultaat is een plaatje geworden.” Erwin Wessels heeft een achtergrond in de bouwwereld en toen hij de bouwplaats Heroes bezocht, zag hij het direct: “De bouwplaats was zeer netjes en opgeruimd. Een goede indicatie van hoe er gewerkt wordt. De samenwerking was verder ook uitermate plezierig. Iedereen, van manager tot uitvoerder, wist elkaar te vinden. We werden altijd tijdig geïnformeerd en afspraken werden nagekomen. Conform planning zijn alle woningen in april 2019 aan Altera Vastgoed opgeleverd. Bij de oplevering waren alle woningen verhuurd. Fijn om HSB in ons relatienetwerk te hebben.” ■

ALTERA VASTGOED

In september 2016 kocht vastgoed-belegger Altera, in het dan nog te realiseren project Heroes, 86 vrije sector huurappartementen, 52 parkeerplaatsen en de commerciële ruimte. Erwin Wessels: “Onze acquisiteurs praten dagelijks met ontwikkelende bouwers en aanbieders van woningbouw in de middeldure huurcategorie tussen de 730 tot 1.100 euro. Als langetermijnbelegger stellen wij onder andere hoge eisen aan de buitenruimte, indeling, de (her)gebruikte materialen en de energieprestaties van woningen. Gebruiksruimten in goede

verhouding en hoge afwerkingsgraad van keuken en sanitair passende bij de doelgroep. Zo bieden wij wooncomfort waarin onze huurders lang en prettig willen blijven wonen. Als je op een goede manier bouwt en het object netjes houdt, dan gaan de bewoners daar in mee, omdat ze het gevoel hebben dat het gebouw echt van hen zelf is. Wij zien dat dit minder vervuiling en schade oplevert en dat wij door een zeer lage mutatiegraad van huurders vrijwel geen leegstand kennen.”

JOKTAN COHEN

HSB vaak en veel actief in Purmerend



BRANTJESOEVER



PURMERBUURT



MARQUISE

Joktan Cohen is sinds 2017 directeur Ruimtelijk Domein van Purmerend. De stad staat voor een bouwopgave van ongeveer 10.000 nieuwe woningen. Een en ander is vastgelegd in het programma Purmerend 2040. Met projecten als Marquise, Purmerbuurt en Brantjesoever helpt HSB mee aan de groeiambities van de van oudsher Amsterdamse overlooppgemeente. Joktan Cohen: “Voor bouw- en renovatieprojecten werken wij graag samen met partijen die een langjarig commitment willen aangaan en een lange adem van investeren hebben. HSB is een van die partners.”

VERDICHTING EN VERSTEDELIJING

Zo'n 80.000 Purmerenders wonen in vrij ruim opgezette wijken. Omdat het ruimtebeslag rond de stad zijn grenzen heeft bereikt, hebben de bestuurders in het kader van Purmerend 2040 zeven kansgebieden voor woningbouw aangewezen. Vijf daarvan bevinden zich binnen de stadscontouren, aldus Joktan Cohen: “De Waterlandlaan tussen de binnenstad en het politiebureau is een van de uitdagingen. Ook het stationsgebied als een van de drie OV-knooppunten leent zich heel goed voor verdichting en verstedelijking. Deze ontwikkelingen willen we gepaard laten gaan met nieuwe vormen van mobiliteit. In de hoogstedelijke woonmilieus die we gaan creëren, willen we een lage parkeernorm gepaard laten gaan met mobiliteitsconcepten waarin de auto veel minder een overheersende rol speelt.”

MARQUISE EN BRANTJESOEVER

Het in 2019 door HSB gerealiseerde project Marquise is volgens Joktan Cohen een mooi voorbeeld van mobiliteitsdenken en waardecreatie: “De fietsenstalling bevindt zich daar op een centraal punt van waaruit je zo via die mooie Melkwegbrug richting het centrum kunt fietsen. Verder heeft Marquise een uitstraling en kwaliteit die wij hier tien jaar geleden niet kenden in Purmerend. In de stad hanteren wij de 30-30-40 norm voor ons woningprogramma. Die norm staat voor dertig procent sociale huur, dertig procent doorstroomwoningen en veertig procent vrije koopwoningen. Betaalbare koop in het middensegment is belangrijk voor de werkende middenklasse van onze stad. Het project Brantjesoever dat eind 2019 in verkoop ging, wordt niet volgens de norm gerealiseerd, maar het programma is wel nog zoveel mogelijk daarop aangepast. Het project wordt heel goed opgepakt in de markt.”

AANSLUITING STADSVERWARMING

Op 4 april 2019 startte HSB met de bouw van project Purmerbuurt. Hoewel Joktan Cohen niet direct betrokken is bij deze eigen ontwikkeling van HSB, weet hij dat de dertig woningen gasloos worden gebouwd. Speciaal voor deze nieuwe wijk is er een warmtenet aangelegd om aansluiting op Stadsverwarming mogelijk te maken: “Zo'n vijftien procent van de woningen in Purmerend is aardgasvrij. Alle biomassa die Stadsverwarming Purmerend gebruikt in de Biowarmtecentrale nemen we af van Staatsbosbeheer. Zo zorgt restafval afkomstig uit Nederlandse bossen voor energie en warmte in onze woonwijken.” ■

HSB WEER DRIE JAAR HOOFDSPONSOR FC VOLENDAM

Vol in de aanval is de beste verdediging

Op 1 juli 2019 startte Wim Jonk als hoofdtrainer van FC Volendam. De voetbalclub speelde in de onderste regionen van de Eerste Divisie. Bij de thuiswedstrijden kwamen steeds minder bezoekers kijken. Jonk: “Er moest iets gebeuren. Wat ik vooral miste, was de energie tussen de spelers op het veld en de mensen op de tribune. Mijn doel* was samen met de groep van veelal jonge spelers door middel van aanvallend voetbal het stadion weer vol te spelen. Het publiek dat is je klant.”

Een gedegen visie

Befaamd is het samenspel tussen Jonk en Bergkamp bij Ajax in de eerste helft van de jaren 90 van de vorige eeuw. Het gouden duo vond elkaar blindelings. Jonk: “Dennis had oog voor diepte en ik beschikte over de juiste pass. Samen hadden wij de juiste klik. Dat zoek ik nu ook bij de spelersgroep van FC Volendam en dat begint met een gedegen visie. Ik stelde mezelf ten doel eerst de spelers te leren kennen, want daar moest ik het mee doen. Zo heb ik op individuele basis onderzocht hoe een speler reageert op een bepaalde speelwijze. Begin 2020 wilde ik daar een beeld van hebben. Vanuit die tijd- en ontwikkelijn bekijken we welke spelers uit de eigen opleiding het in zich hebben om van toegevoegde waarde te zijn voor de eerste selectie. Maar we bekijken ook mogelijkheden om iemand van buitenaf te halen die van waarde is voor het team of kan uitgroeien tot een belangrijke speler. Het eerste heeft mijn voorkeur. Als ik nu kijk hoeveel stappen er al vooruit gemaakt zijn op technisch, tactisch, mentaal en fysiek gebied, dan geeft dat absoluut vertrouwen.”

‘Diepte voor breedte’

Wim Jonk trainde ooit onder Advocaat, Beenhakker, Van Gaal en Hiddink. Het meest lijkt hij te zijn geïnspireerd door de visie van Crujff: “Bewust of onbewust heb ik van iedere trainer wel iets overgenomen. Ik train de jongens nu zoals ik vroeger zelf getraind had willen worden. Dat doe ik aan de hand van een aantal spelprincipes, waaronder ‘diepte voor breedte.’ Alles draait er om dat spelers van elkaar moeten aanvoelen wat er op een bepaald moment van ze wordt verwacht. Ze moeten probleemloos kunnen anticiperen op een pass die een linie overslaat of zonder nadenken de setting van middenveld of voorhoede kunnen veranderen. Dát zoek ik, dat spelers elkáár in hun kracht zetten. Dit train ik bij voorkeur individueel in kleine setting. Van aanvallers tot verdedigers, ik train ze keer op

keer op situaties die ze tijdens de wedstrijd vaak tegenkomen. De ene keer compact, de andere keer door een linie over te slaan. Áltijd om iets te creëren, om druk te zetten en vol in de aanval te kunnen gaan.”

Ondernemen en topsport

In de loop der jaren heeft Wim Jonk veel leidinggevende ervaring opgedaan. Of hij zijn kennis op het gebied van samenwerken deelt met het bedrijfsleven, sponsors van FC Volendam in het bijzonder? “Sprekend over hoofdsponsor HSB kan ik zeggen dat het als een paal boven water staat dat dit bedrijf altijd betrokken is gebleven bij onze voetbalclub. Zeker in moeilijke tijden, daar is de club heel dankbaar voor. In informele sfeer spreek je elkaar dan in de businesslounge wel eens over hoe je bijvoorbeeld teamprocessen managet of individueel zaken aanpakt. Of dat nu als voetballer of als sponsor is, voor mij is de essentie van samenwerken dat je van elkaar weet waar je voor staat. Ook tijdens workshops deel ik mijn kennis. Op maandag 9 maart 2020 geef ik tijdens de uitreiking van de VOWA ondernemersprijs 2019 in de Purmaryn een lezing over de overeenkomsten tussen ondernemen en topsport en daar kom ik HSB ongetwijfeld ook weer tegen.” ■

**Tot aan de winterstop eind 2019 is de missie van Wim Jonk in sportief opzicht geslaagd. Onder het motto ‘Vol in de aanval is de beste verdediging’ verloor zijn elftal sinds half oktober geen wedstrijd meer en greep bovendien de tweede periodetitel. In het tweede deel van het seizoen is alles erop gericht om een van de bovenste twee plekken te behalen.*

SAMEN TEGEN DE VIJAND

Hoe Hein Schilder de Tweede Wereldoorlog is doorgekomen

In 2019 en 2020 wordt het beëindigen van de Tweede Wereldoorlog herdacht. Samen vieren we 75 jaar leven in vrijheid. Samen zijn we verantwoordelijk om deze soevereiniteit door te geven aan nieuwe generaties. Na 5 mei 1945 werkte iedereen samen aan het herstel van onze vrije en open democratische rechtsstaat. Samen zijn wij ons voortdurend hard blijven maken voor het behoud en het versterken van een onafhankelijke geest in een land zonder overheersers in wat voor vorm dan ook. Dat al onze rechten en vrijheden niet altijd vrijblijvend waren, ondervond oprichter Hein Schilder in de periode 1940-1945. Hij werkte graag samen met anderen. Dat deed Hein Schilder dan ook in de oorlog, in het verzet, samen tegen de vijand. Een verslag van een familielid.

Na de Duitse inval op 10 mei 1940 dreigden Duitse troepen alle grote Nederlandse steden te verwoesten. Op 14 mei was Rotterdam als eerste aan de beurt. Zware bombardementen legden een deel van de havenstad in as. Nederlandse soldaten aldaar beschreven het als de hel. Een van hen was Hein Schilder, opgeroepen voor zijn nummer. Nog even dreigden de Duitsers ook Utrecht te gaan bombarderen. Toen gaf opperbevelhebber Winkelman zich over en legden de Nederlandse troepen de wapens neer. Hein Schilder keerde terug naar Volendam. Wellicht aangezet door de verschrikking van het bombardement rolde hij daar als 32-jarige vader van vier kinderen, woonachtig op Haven 116, in het verzet. Met zijn bouwbedrijfje en enkele jonge medewerkers had hij in de beginjaren van de oorlog nog wel wat werk aan de vloot. De botters voeren aardappels uit Friesland en 's zomers mocht er van de Duitsers nog wel gevestigd worden. Kleine klusjes werden er nog gedaan zolang er hout was, stenen waren niet meer verkrijgbaar. Hein Schilder verzuchtte wel eens tegen zijn vrouw Aagje dat 'de wereld zowat klaar was'.

Knokploeg Rayon Waterland

Het was inmiddels 1943. Met enige regelmaat werd er in huize Schilder met een man of vijftien van Knokploeg Rayon Waterland, veelal ongetrouwde jonge mannen, naar Radio Oranje geluisterd. In code kwamen er berichten door over droppings bij Katwoude. 's Nachts vielen er uit de donkere vogels in de lucht buisvormige containers aan parachutes gevuld met wapens en voedsel. De levensmiddelen zoals blikjes Amerikaanse cornedbeef, soep, repen chocolade en crackers waren geseald in zilverkleurig folie. Ook sigaretten zaten in de pakketten. Alle spullen werden direct nadat deze op de landerijen waren gevallen bij omliggende boerderijen verstoppt. Dat moest snel gebeuren want de Knokploeg wist precies wanneer de Duitsers onderweg waren om mensen te snappen en op te pakken. Later werden de goederen gedistribueerd, onder meer richting ziekenhuizen. Er sloeg ook wel eens een container kapot. Sommige artikelen die open lagen, zoals het gekookte en gepekeld rundvlees, werden dan wel in Volendam onder de mensen verdeeld. Sigaretten die nat waren geworden, werden gedroogd op de kachel.

langs molen De Kathammer, kwam het gesprek op de aanstaande confrontatie. Beide kompanen kwamen tot de conclusie dat zij vanwege het gebod 'Gij zult niet doden' niet zouden schieten. Bij de boerderij aangekomen, zetten zij de boer onder druk. Deze bekende, maar begon ook onbedaarlijk te huilen. Kennelijk voelde hij zijn einde naderen en vroeg daarom of hij nog een afscheidsbriefje mocht schrijven aan zijn moeder. Hein Schilder en zijn makker waren genadig, zij wisten genoeg en keerden huiswaarts. De boer werd later opgehaald en naar Drenthe verbannen.

Sabotage

Tot aan het eind van de oorlog wisselden grote en kleine weerstand tegen de bezetter elkaar af. Zo werd er in de gasfabriek van Purmerend, waar gas uit steenkool gemaakt werd, sabotage gepleegd. Partijen steenkool werden bij deze gelegenheid ook meteen gestolen om later te worden afgeleverd bij onder meer scholen voor het stoken van de kachel. Toen Hein Schilder op een keer na een paar dagen van afwezigheid weer thuiskwam, ontbraken er twee koperen pullen die altijd op de schoorsteenmantel hadden staan pronken. Op de vraag waar deze gebleven waren, luidde het antwoord dat deze op last van de Duitsers moesten worden ingeleverd bij het Sint Jozefgebouw. Hein kende Aagje als een zeer sterke vrouw, maar hier had zij volgens hem toch een steekje laten vallen. Hij snelde naar het verenigingsgebouw, vanwaar hij de pullen weer mee naar huis nam. Het zou hem niet gebeuren dat de Duitse oorlogsmachine daar ooit geweerkogels van zou maken! ■

‘Vanwege het gebod *Gij zult niet doden* kwamen ze tot de conclusie dat ze niet zouden schieten.’

Droppings

De huidige Zeddeweg was in de oorlog slechts een karrenspoor. Langs dat pad stonden toen aan beide kanten vele boerderijen. In een daarvan woonde een boer die de Duitsers tippte als er droppings plaatsvonden. Op een dag kregen Hein Schilder en een Knokploeggenoot opdracht om de man het zwijgen op te leggen. Toen beiden op de fiets stapten om de klus te klaren, zei hij tegen Aagje dat hij niet zeker wist of hij die dag nog thuis zou komen. Nu bleef hij wel vaker ergens in een hooiberg slapen na nachtelijke activiteiten, maar dit keer klonk het dreigend. Rijdend via de Achterdichting,

HEIN SCHILDER



OMDENKERS
DION VINCKEN EN
STYE VAN DAM

Netwerk- evenement Het Samen Bouwen aan de toekomst

Geestige interactie en (bouw)stof tot nadenken

Op vrijdagmiddag en -avond 27 september was congrescentrum Spant! in Bussum gevuld met ruim tweehonderd relaties van HSB. Van Afbouwbedrijf tot Zonwering-leverancier, iedereen uit de bouwsector kwam inspiratie opdoen over Het Samen Bouwen aan de toekomst. Stemacteur Niek Boes kwam op als robot en zette in een reis door de tijd feilloos de toon met typerende geluiden uit de bouw. Van een pneumatisch spijkerpistool en een voorbijrijdend bouwbusje met ladder op het dak tot een heistelling en een flinke kortsluiting. Na de humorvolle geluidskunstenaar volgde directeur André Vos met een dankwoord aan alle aanwezigen - huizen bouwen we niet zonder jullie! - en een toelichting op de ontwikkelingen binnen HSB.

Dat de toekomst van cyberbouwen dichterbij is dan je denkt, stelde trendwatcher en futurist Richard van Hooijdonk. Circulariteit, robotica en digitaal printen, het bouwbedrijf van de toekomst is een technologiebedrijf dat 'smart buildings and cities as a service' levert. Dit vraagt om passie, nieuwsgierigheid en vaardigheden. Bedrijven van de toekomst hebben aanpassingskracht - verandering is de enige constante factor - en werken op korte en lange termijn samen als in een ecosysteem. Wie werkt met toekomstscenario's waarin verandercycli continu versnellen, hoeft alleen nog maar onzekerheid te managen. Met deze tip ging iedereen de eet- en drinkpauze in om energie op te doen voor de volgende sessie: Omdenken.

Omdenkers Dion Vincken en Stye van Dam zochten de volle interactie met het publiek. Nadat iedereen werd gecategoriseerd van uitvoerder tot het oneerbiedige overig, werd ook de langst werkende - sinds 1971 - binnen HSB

geselecteerd. Op de vraag waarom hij zo lang heeft gewerkt binnen hetzelfde bedrijf, luidde het antwoord 'Ik heb het mooiste werk van de wereld'. Waarop Dion Vincken reageerde dat hij dat niet kan weten omdat hij nooit elders heeft gewerkt. Daarmee werd de toon van Omdenken gezet. Omdenken is van een probleem een nieuwe mogelijkheid maken. Door het probleem opnieuw te bekijken en te bevragen. Het is denken van probleem naar feit en van feit naar nieuwe mogelijkheid. Een probleem is iets wat er niet hoort te zijn.

Vincken en Van Dam stelden dat iedereen in de zaal zich gedraagt volgens vaste patronen. Iedereen gaat altijd uit van wat hij zelf weet van de werkelijkheid. En er zijn mensen die alleen maar zien wat er níet is of die alle problemen voor willen zijn. Bij Omdenken gaat het erom dat je de beren én de weg ziet. Een voorbeeld: in een stad werd op bepaalde plekken te veel geblowd. De overheid zette blowverbodsborden neer.

Deze bleken populair en werden telkens gestolen. Oplossing: de overheid startte een webwinkel waar de borden konden worden gekocht. Deze werden wereldwijd verkocht en uit de opbrengsten werden drugspreventieprogramma's gefinancierd. Kortom, zoek de oplossing van een probleem in een andere benadering: denk om! ■

Projecten 2020

BUIKSLOTERHAM



BRANTJESOEVER - PURMEREND

GOUWPARK - ZAANDAM



RONDUIT - UTRECHT



VELD I KOP WEST - PURMEREND



WHEERMOLLEN-WEST,
FASE 4 - PURMEREND



DE VRIENDSCHAP -
NIBBIXWOUD



AFC AMSTERDAM



Samenstelling

HSB

Tekst

Onno Walgien - Smook & Walgien

Public Relations

Grafisch ontwerp en realisatie

Ratio Design

Fotografie

Eran Oppenheimer Photography

Fedde de Weert - Fotostudio Fedde de Weert



Slobbeland 10
1131 AB Volendam

T 0299 - 39 89 00

F 0299 - 39 89 50

E info@hsb-volendam.nl

hsb-volendam.nl

