VORM & INHOUD

DECEMBER 2011 21e JAARGANG

STADSPLEIN IN SPIJKENISSE GEOPEND

Wij kunnen terugkijken op een zeer turbulent en hectisch jaar zowel in ons bedrijf als in de sector. Ondanks alle slechte berichten in de sector bouw- en vastgoed hebben wij als VORM ons voorgenomen omzetdoel van circa 180 miljoen (bijna 10% meer dan in 2010) kunnen halen en zijn tevreden over het behaalde resultaat (licht dalend .t.o.v. 2010). De in 2007 ingezette verbreding van onze activiteiten leidde in 2011 ook weer tot nieuwe en uitdagende projecten bij onze trouwe bestaande en ook weer bij nieuwe opdrachtgevers, nieuwe samenwerkingsverbanden en doorlopende activiteiten. Ook dit jaar kunnen wij weer een flink aantal (13) gemeenten op onze lijst toevoegen waar wij actief zijn geworden met diverse projecten. Opvallend is dat ons bedrijf zich meer en meer manifesteert in zorggerelateerde projecten. Inmiddels werken wij samen met meer dan tien zorginstellingen.

2011 SNEL VOORBIJ,

Desalniettemin zijn de vooruitzichten somber voor de bouw- en vastgoedsector. Ook wij ontkomen hier en daar niet aan de malaise die heerst, zo eerlijk moeten wij ook zijn. Alle zeilen moeten bijgezet worden om bijvoorbeeld onze koopwoningen verkocht te krijgen. Gelukkig slagen wij daar nog steeds goed in, hoewel de neergang die na het zomerreces is ingezet, ook bij ons soms tot bijzondere uitdagingen leidt.

Onze orderportefeuille is in 2011 met circa 300 miljoen fors toegenomen, zowel voor het ontwikkelingsbedrijf als het bouwbedrijf. Een resultaat van enorme inzet en creativiteit van veel van onze medewerkers en een resultaat van blijvend vertrouwen in ons als bedrijf van onze opdrachtgevers. Helaas kleven aan deze prachtige portefeuille soms nog onzekere startdata waardoor het vooralsnog voor sommige projecten niet duidelijk is wanneer ze in uitvoering genomen kunnen worden.

Het prachtige nieuwe nummer van VORM & Inhoud dat voor u ligt geeft een prima doorkijk naar de projecten waar wij momenteel doende mee zijn. Een resultaat om bijzonder trots op te zijn. Een resultaat dat tot stand is gekomen door de buitengewone toewijding en inspanning van onze medewerkers waarvan een flink aantal medewerkers vooral de afgelopen maanden soms onevenredig veel energie en tijd hebben moeten steken in het wel en wee van ons bedrijf(bijzonder bedankt daarvoor). Uiteraard geldt dit ook voor onze vele partners die wij hebben in de projecten.

COLOFON

Redactie adres: VORM Holding B.V. afdeling PR Postbus 16 3350 AA Papendrecht Tel. 078 642 13 00 www.vorm.nl
Vormgeving en productie: PersC vastgoedcommunicatie B.V. Rotterdam
Fotografie: Mioulet Fotografie/DAPh., Fotografie Piet Mes
Tekstcreatie: MaerTexxT, Breda

VORMWOORD

2012 LIJKT EEN VERDERE VERSNELLING TE VRAGEN.

Bij dit nummer hebben wij een kopie bijgesloten van het recente interview in Building Business met ons en een kopie van de reputatiemonitor Bouw waaruit blijkt dat wij inmiddels op plaats 8 staan in Nederland op het gebied van reputatie.

De vooruitzichten voor ons bedrijf zijn, ondanks alle negatieve berichtgeving over onze branche, voor 2012 gunstig. Dat stemt ons zeer tevreden. Wel is alertheid op basis van 24/7 noodzakelijk om alle veranderingen in onze branche te kunnen volgen en onze werkwijze hier op aan te passen. Een voortdurende versnelling van de processen en het verhogen van de effectiviteit en efficiency van ons bedrijf is pure noodzaak om concurrerend en onderscheidend te blijven in de zeer dynamische markt. Onze inzet op het gebied van LEAN processen en BIM helpt ons daarbij om dit waar te maken. In 2012 zal er wederom een beroep worden gedaan op ons snel lerend vermogen. De markt legt de lat in 2012 en 2013 weer veel en ook steeds sneller hoger.

We staan aan de vooravond van een zeer bijzondere periode in onze sector die ongetwijfeld nog voor veel verrassingen gaat zorgen in 2012.

Gelukkig kent onze sector al jarenlang een Kerstreces om met z'n allen weer even tot rust te komen en op te laden voor het jaar dat gaat komen. Wij wensen U prettige feestdagen en een gezond en een gelukkig 2012.

Wij staan weer voor U klaar in 2012!

Het Hof van Uithoorn: het kloppend hart van de buurt

VORM Ontwikkeling wint Europese aanbestedingsprocedure

Maandag 18 april jl. was een mooie dag. VORM Ontwikkeling ondertekende op deze dag een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn over Legmeer West deelgebied 3. Dit nadat ons plan Het Hof van Uithoorn als winnaar uit de bus kwam van een Europese aanbestedingsprocedure. Vooral de heldere stedenbouwkundige opzet, de duidelijke architectuurstijl en de keuzevrijheid voor de consument spraken de jury aan. Ook de verschillende woningtypes, het gebruik van duurzame materialen en de inrichting van het openbare gebied gooiden hoge ogen.

Woonworkshops

Het Hof van Uithoorn is in veel opzichten een unieke locatie. Het ligt tussen een aantal bovenwijkse groene dragers en het zit ingeklemd tussen twee woonwijken. In de nabije toekomst komt er nog een derde woonwijk bij.

Onze stedenbouwkundige opzet speelt zich af rondom een zeer grote centrale openbare ruimte: Het Hof van Uithoorn. Dit groene park vormt het kloppend hart van de buurt. Een autovrije wijk waar het fijn wonen is, kinderen op straat kunnen spelen en de bewoners samen willen werken aan een prettige leefomgeving. Zo stimuleren de planopzet en de inrichting van de openbare ruimte ontmoetingen tussen bewoners. Kortom: duurzaam in stedenbouw, sociale samenhang en bewust omgaan met grondstoffen van Moeder Aarde, dat is waar Het Hof van Uithoorn voor staat.

Het mooie is dat de bewoners zelf kunnen bepalen hoe hun woning eruit komt te zien. Inmiddels hebben de eerste woonworkshops en ontwerpsessies met belangstellenden plaatsgevonden. De plannen worden nu verder uitgewerkt en de prognose is dat in het tweede kwartaal van 2012 de bouw kan beginnen.

www.hofvanuithoorn.nl

Architect: Van Egmond Totaalarchitectuur
Opdrachtgever: VORM Ontwikkeling

Leidse Schans: de beste studentencampus van Nederland

Leiden. Heel wat studenten trekken naar deze studentenstad pur sang. Zo bieden de universiteit en de hogeschool onderwijs aan duizenden studenten. Maar voor al deze studenten zijn er veel te weinig woningen beschikbaar. Daarom gaan wij – na het winnen van een prijsvraag, uitgeschreven door de gemeente Leiden – de beste studentencampus van Nederland bouwen. En dat niet alleen, deze campus wordt de meest duurzame van heel Europa!

De Leidse Schans biedt onderdak aan een kleine tweeduizend studenten. Hierdoor geeft de gemeente Leiden de universiteit en de hogeschool de kans om te groeien. Naast de studentencampus ontwikkelen wij ook circa tweehonderd startersappartementen. Zo wordt er een gemengd leefklimaat gerealiseerd en kunnen de studenten na hun studie betaalbaar in Leiden blijven wonen. Het aangewezen terrein ligt aan het Lammenschanspark en is 4,5 hectare groot. Het huidige plan voorziet in veel groen, veel water en ontmoetingsruimten.

Eerste fase: honderden woningen

Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met belegger Syntrus Achmea Vastgoed en Duwo, de grootste exploitant van studentenhuisvesting in Nederland. De eerste fase bestaat uit twee bouwblokken voor de huisvesting van circa zeshonderd studenten en honderdtwintig starters. Ongeveer tachtig procent hiervan is afgenomen door Syntrus Achmea Vastgoed. De start bouw van deze eerste fase staat gepland in het eerste kwartaal van 2013.

Sociaal duurzame campus

In juni 2010 ging de aanbestedingsprocedure al van start. Uitgangspunt voor de gemeente was het realiseren van een sociaal duurzame campus. Nadat alle inschrijvingen door de gemeente waren getoetst op kwalitatieve, financiële en kwantitatieve aspecten kwam onze inschrijving als beste uit de bus. Na de goedkeuring van ons winnende plan door de gemeenteraad begin oktober is de ontwikkelovereenkomst tussen VORM/Ballast en de gemeente Leiden op 10 oktober jl. getekend. Naar verwachting kunnen de eerste studentenwoningen in 2015 worden betrokken. Het hele project zal in 2018 zijn afgerond.

Architect:	Mecanoo Architecten en Stedenbouwers
Opdrachtgever:	Gemeente Leiden
Belegger:	Syntrus Achmea Vastgoed
Ontwikkeling:	VORM Ontwikkeling (penvoerder)
	Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij
Realisatie:	Ballast Nedam Bouw regio West
	VORM Bouw

PAVILJOEN PAULUS IN SANCTA MARIA KRIJGT DEFINITIEF VORM

De gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout, Stichting Rivierduinen en Ontwikkelcombinatie Sancta Maria – bestaande uit Bouwfonds Ontwikkeling en VORM Ontwikkeling – zijn in volle vaart bezig om het landschappelijke terrein Sancta Maria te herontwikkelen tot een ruimtelijk en groenrijk woonpark. Het ontwerp met in totaal ongeveer 230 vrijstaande woningen en appartementen krijgt – na een lang en zeer intensief traject – nu eindelijk zijn definitieve vorm.

Het buitengebied Sancta Maria wordt met behoud van de cultuurhistorische bebouwing omgetoverd tot een natuurrijke woonomgeving. Op een oppervlakte van 64 hectare komen circa 184 woningen en 46 appartementen, waarvan 51 wooneenheden in de bestaande monumentale paviljoens. Deze paviljoens werden eerder gebruikt als psychiatrisch woon- en zorgcentrum.

Nu de bestaande panden zijn overgedragen aan Ontwikkelcombinatie Sancta Maria kan de restauratie en herbestemming van het eerste paviljoen, met de naam Paulus, snel van start. Nog dit jaar wordt het ontwerp van het karakteristieke gebouw met nieuwe gevel- en raamindeling opgeleverd. In het voorjaar van 2012 wordt gestart met het opknappen van de entreezone van de locatie en het interieur van het paviljoen Paulus, waarna de 7 herenhuizen in verkoop genomen worden.

Niet alle ruimte op het bestaande landgoed wordt bebouwd, want 20 hectare blijft weidegebied en toegankelijk voor fietsers en wandelaars.

Opdrachtgever: Stichting Rivierduinen
Ontwikkeling: Ontwikkelcombinatie Sancta Maria

NIEUW HART VOOR MIJNSHEERENLAND

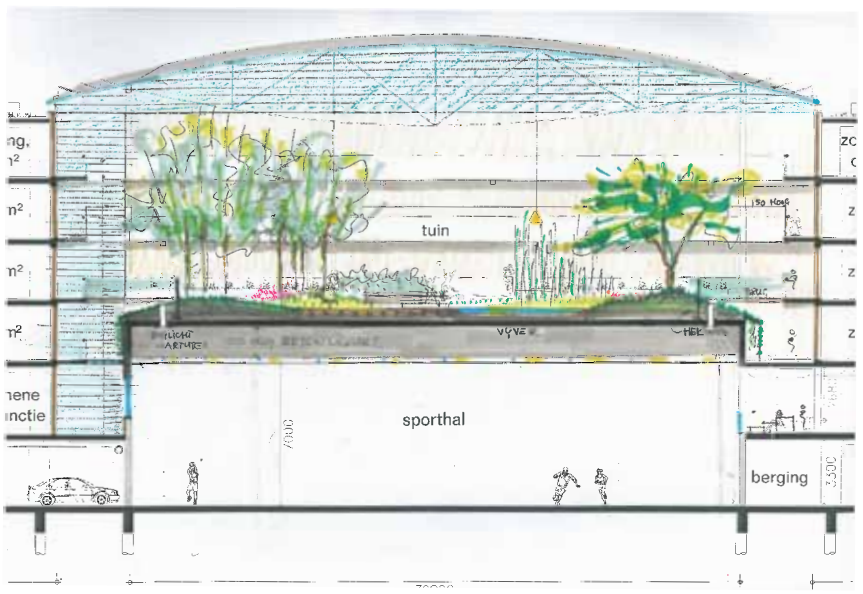
Wonen, leven en ontmoeten. Die begrippen staan centraal in de visie op het nieuwe dorpshart van Mijnsheerenland in de gemeente Binnenmaas. Het plan omvat de realisatie van een centraal dorpsplein met woningen, supermarkt met dagwinkels, scholen, kinderopvang, een peuterspeelzaal, een bibliotheek, een sportzaal en woonzorgvoorzieningen. Ook komt er meer parkeerruimte en ondergaat het bestaande voetbalcomplex een metamorfose. Nu de gemeenteraad akkoord is, wordt er op alle fronten gewerkt aan de bestemmingsplanprocedure en de verschillende programma's van eisen.

In Mijnsheerenland is het centrum verouderd en zijn er knelpunten die om een grootse aanpak vragen. Met hulp van de inwoners van Mijnsheerenland, die hun mening en ideeën naar voren brachten tijdens informatieavonden, kwam de visie tot stand. Vervolgens onderzochten HW Wonen, de gemeente Binnenmaas en VORM Ontwikkeling (de belangrijkste grondeigenaren in het gebied) de financiële, maatschappelijke en ruimtelijke haalbaarheid.

De afweging tussen de ambitie en het beschikbare budget was voor het college erg moeilijk. Maar om de vitaliteit van de dorpen te versterken is een forse investering noodzakelijk. Uiteindelijk is de visie op hoofdlijnen aangepast en unaniem goedgekeurd door de gemeenteraad.

Stedenbouw: Roos en Ros
Opdrachtgever: HW Wonen
Gemeente Binnenmaas
VORM Ontwikkeling

ZORG EN BEWEGEN IN HET ZAND IN RIDDERKERK



Voor Woonvisie gaan wij Het Zand in Ridderkerk realiseren. Een gemeenschappelijk gebouw dat straks gaat fungeren als 'zorg en beweegcentrum'. Hier staat de nieuwe sporthal centraal. Ook komen er 28 koop eengezinswoningen.

Naast de sporthal komen er op de begane grond commerciële ruimtes met onder andere een horecavoorziening. Jongeren krijgen een eigen plek op de eerste verdieping. Bovenop de 62 parkeerplaatsen op de begane grond komen nog eens 5 etages met 121 woningen welke ingevuld worden als zorgwoningen voor Aafje (thuiszorg, huizen en zorghotels).

Dit nieuwbouwproject wordt uitgevoerd met BIM en de LEAN-filosofie. In het plan is alle ruimte voor duurzaamheidsmaatregelen. De bouw van Het Zand start in de tweede helft van 2012.

Architect: Klunder Architecten
Opdrachtgever: Woonvisie Ridderkerk
Realisatie: VORM Bouw
Unica Rotterdam

OP DE TEKENTAFEL

NIEUW LEVEN VOOR DEFENSIE-EILAND WOERDEN

Midden in de singel rond de historische kern van Woerden ligt Defensie-eiland. Een unieke locatie met een bijzondere geschiedenis. En een mooie toekomst. Jarenlang was Defensie-eiland het best bewaarde geheim van Woerden. Met een nieuw stedenbouwkundig plan geven wij het karakteristieke schiereiland terug aan de stad. Om er heerlijk te wonen en optimaal te recreëren.

De naam Defensie-eiland stamt uit de geschiedenis. In 1873 werd het Centraal Magazijn Kleding en Uitrusting van het Ministerie van Oorlog in het Kasteel van Woerden gevestigd. Het achterliggende eiland werd daar later aan toegevoegd. Op dit schiereiland werd vooral het militair textiel gewassen, gespoeld, gedroogd, gerepareerd en opgeslagen. In 1980 vertrokken de militairen. Het eiland met zijn industriële bebouwing werd in 2005 door de gemeente gekocht.

Karakteristiek

Stedenbouwkundig bureau KCAP ontwierp het basisplan voor Defensie-eiland waarin het schiereiland weer een volwaardig onderdeel wordt van de stad. Vervolgens heeft Karres & Brands landschapsarchitecten het plan verder uitgewerkt in de definitieve visie. Het inrichtingsplan voorziet in ongeveer 220 huizen en appartementen. Ook komen er voorzieningen voor horeca en cultuur, ondergebracht in de karakteristieke wasserij. Verder blijft de zo kenmerkende schoorsteen van 27 meter hoog behouden.

Defensie-eiland wordt ontwikkeld in drie fasen. Achter de schermen is al veel werk verzet, waaronder de organisatie van de eerste woonworkshops. Als alles volgens schema verloopt, gaat de eerste spade in het najaar van 2012 het eiland in.

www.defensieeilandherleeft.nl

Architect:	Scala Groosman Partners Architecten
Opdrachtgever:	De Wasserij C.V. Blauwhoed Eurowoningen VORM Ontwikkeling
Stedenbouw:	Karres en Brands
Partners:	Gemeente Woerden Provincie Utrecht

EERSTE PAAL-START VERKOOP IN DE STEIGERS

Het centrum van Oosterhout staat een metamorfose te wachten: Meester van 't Hof komt eraan! Rond de St. Josephstraat gaan wij – na het winnen van een prijsvraag – 54 prachtige woningen bouwen. In het plan krijgt basisschool de Touwbaan, die er al twee jaar staat, een logische plek. De school is straks het centrum van een groot en groen hof, waaraan vrijwel alle woningen zijn gelegen.

EEN 10 MEESTER VAN 'T HOF, VOOR WONEN

Het ontwerp is geïnspireerd op de authentieke begijnhoven. Door de oude Touwbaan te verleggen, ontstond een natuurlijke structuur om een sfeervol hof te vormen. In dezelfde karakteristieke stijl, maar dan groter en eigentijds. De beslotenheid blijft. Zo kunnen bewoners rekenen op veel privacy en kunnen de kinderen veilig buiten spelen. Bovendien is de ligging van dit nieuwbouwplan ongeëvenaard. Meester van 't Hof ligt aan de rand van het centrum, alle voorzieningen zijn op loopafstand en de ontsluiting naar de snelwegen is optimaal.

Veel animo

In juli startte de verkoop en volgens Maarten van der Borght van Van de Water Makelaardij is de belangstelling groot. "De eerste woningen werden tijdens de zomervakantie al verkocht", zegt hij. "Vooral gezinnen uit Oosterhout tonen interesse in een woning op deze unieke locatie."

Groot aanpassingsvermogen

In de huidige woningmarkt zijn kwaliteit, maatwerk en vermogen om aan te passen belangrijke begrippen. Niet voor niets toetsen wij continu of ons aanbod ook is wat de markt vraagt. Zo ook bij Meester van 't Hof. We merkten dat er een nog grotere belangstelling was voor de compactere en meer betaalbare woningtypen. Door snel te schakelen hebben wij een bestaand woningtype aangepast en in het plan geïntegreerd. Op deze manier sluiten wij nog beter aan op de woonwensen van de Oosterhoutse markt. Naar verwachting start de bouw in de eerste helft van 2012.

www.meestervanthof.nl

Architect: Hans Been Architecten BNA
Opdrachtgever: VORM Ontwikkeling

Bouw fase 3 van Het Land in Spijkenisse in volle gang

Een schitterende wijk in wording. Dat is Het Land in Spijkenisse. Want nu de eerste twee fasen zijn afgerond en de bouw van de derde fase snel vordert, is de parkachtige en ruime setting goed te zien. De derde fase van Het Land bestaat uit 39 eengezinswoningen in jarendertigstijl. De verwachte oplevering ligt in het eerste kwartaal van 2012.

De bouw van deze derde fase ging in mei 2011 van start nadat wethouder Dirk van der Schaaf onder toeziend oog van de toekomstige bewoners vakkundig de eerste paal de grond in sloeg. Op 16 november jl. werd met de hulp van enkele Zwarte Pieten een schoorsteen gemonteerd als symbolische handeling voor het bereiken van het hoogste punt. Uiteraard had Sinterklaas voor alle kinderen een mooi cadeau meegegeven.

Het Land, dat in totaal circa vierhonderd stijlvolle woningen telt, maakt deel uit van het project De Elementen (totaal ca. 2500 woningen). Alle 39 woningen worden opgetrokken in traditionele baksteen, met brede dakoverstekken en een riante voor- en achtertuin. Ook liggen ze aan brede, groene lanen. Kortom: op chic in Spijkenisse!

www.woneninhetland.nl

Architect:	Schippers Architecten BNA Van Egmond Totaal Architectuur
Risicodragende ontwikkeling:	V.O.F. Dijkzone
Ontwikkeling:	VORM Ontwikkeling
Aannemer:	VORM Bouw

EERSTE KROONAPPARTEMENTEN

HET TERRAS AAN DE MAAS VERKOCHT

De bouw van Het Terras aan de Maas gaat snel! Elke zes dagen komt er een verdieping bij. De zestig koopappartementen van deze eerste fase zijn nagenoeg allemaal verkocht. Eind maart zijn de twintig kroonappartementen op de hoogste verdiepingen van toren A in verkoop gegaan, hiervan is de helft al verkocht.

HET TERRAS AAN DE MAAS

Zeg nou eerlijk, wie wil er nu niet 365 dagen per jaar een eigen terras aan de Maas op negentig meter hoogte? Deze woondroom laten de royale topappartementen op de bovenste verdieping van Het Terras aan de Maas meer dan uitkomen. Niet voor niets worden de drie- en vierkamerappartementen op etage 25 tot en met 28 de Kroon genoemd. Deze appartementen zijn circa 78 m2 tot 149 m2 groot. Elke verdieping springt een stukje terug ten opzichte van de onderliggende verdieping, waardoor de bewoners straks kunnen genieten van een extra groot terras, in oppervlakte variërend van 17 m2 tot 82 m2. Met uitzicht over de Oude Maas en het achterland!

Het Terras aan de Maas bestaat uit twee woontorens die verbonden worden door een plint. Op de begane grond komen restaurants, winkels en voorzieningen van zorginstelling Humanitas. In totaal komen er 384 huur- en koopappartementen. Het Terras aan de Maas is een deelproject van De Elementen, gerealiseerd door Dijkzone V.O.F., een samenwerkingsverband tussen Dura Vermeer Rotterdam, Ballast Nedam West, VORM Ontwikkeling en de gemeente Spijkenisse.

www.hetterrasaandemaas.nl

Architect:	Dam & Partners Architecten
Ontwikkelaar:	VORM Ontwikkeling
Opdrachtgever:	Maasdelta Groep (appartementen en plint) V.O.F. Dijkzone
Huurder:	Stichting Humanitas

Excellent gebied

Het Terras aan de Maas is door het voormalige ministerie van VROM aangewezen als excellent gebied. Dit betekent dat bij de realisatie energiezuinige bouwmethoden en -technieken worden toegepast zoals hoge kierdichtheid, hoge isolatiewaarde, passieve koeling en collectieve warmteopwekking. Uiteindelijk profiteren alle bouw- en ontwikkelbedrijven in Nederland van de opgedane kennis en ervaring.

Het bruist in Park Rijnsoever in Katwijk

Oplevering eerste appartementen, start bouw energiezuinige herenhuizen en nieuwe woningen in de verkoop

Er wordt zeker niet stilgezeten in het grootse nieuwbouwproject Park Rijnsoever in Katwijk. Hier komen in een groene omgeving ruim 400 woningen in allerlei categorieën. Van eengezinswoningen en herenhuizen tot appartementen en twee-onder-eenkapwoningen. En er gebeurde veel de afgelopen maanden. Alleen al in de maand september 2011 werden de eerste appartementen opgeleverd, bereikten 2 bouwblokken het hoogste punt, werd gestart met de bouw van bijzonder energiezuinige herenhuizen en gingen 4 nieuwe woningtypen in de verkoop!

Zo vond in september de oplevering plaats van het eerste deelproject: blok 5 van appartementencomplex Silhouette. Deze 53 appartementen en 8 penthouses zijn de allereerste woningen in de uitbreidingslocatie Park Rijnsoever, aan de noordrand van Katwijk. Alle 61 woningen waren tijdens de bouw al verkocht.

SILHOUETTE, BLOK 5
Architect: Hans Been Architecten BNA
Opdrachtgever: VORM Ontwikkeling

Lavendel en Hazelaar: vieren hoogste punt

In dezelfde maand werd het hoogste punt gevierd van het appartementengebouw Lavendel en de eengezinswoningen Hazelaar. Lavendel bestaat uit twaalf appartementen die via woningcorporatie Dunavie met korting en toekomstige terugkoopregeling zijn verkocht. Het complex is geschakeld met blok 3, dat 28 kleinschalige huurappartementen met centrale woonkamers bevat. Dit blok is bestemd voor Stichting Philadelphia, in de huurappartementen komen mensen met een beperking te wonen. Het project Hazelaar telt 25 eengezinswoningen met een meer dan gemiddelde afmeting en goede tuinliggingen. Zo beschikt de basisuitvoering al over vier slaapkamers. Voor Hazelaar worden eind 2011 de eerste sleutels overhandigd en voor Lavendel zal dit in het 1e kwartaal 2012 plaatsvinden.

LAVENDEL, BLOK 3 EN 4
Architect: Hans Been Architecten BNA
Opdrachtgever: Woningcorporatie Dunavie

HAZELAAR, BLOK 1
Architect: AA Architecten
Opdrachtgever: VORM Ontwikkeling

Hibiscus: start bouw energiezuinige herenhuizen

Op zaterdag 24 september jl. was de bouwplaats van Park Rijnsoever geopend voor publiek. En net die dag ging de bouw van zeven wel heel bijzondere woningen van start: hypermoderne herenhuizen in een traditionele jas met een bijzonder hoge energiezuinigheid. Onder regie van VORM Ontwikkeling werd de EPC-waarde van 0,80 van het bestaande ontwerp teruggebracht tot 0,00. Dit dankzij een intensieve lean-ketensamenwerking met maar liefst negen partners. Zo is er extra aandacht besteed aan isolatiewaarden, tochtwering en eigen energieopwekking uit zonlicht en bodemwarmte. Het toegestroomde publiek bezocht massaal de modelwoning om de woningkwaliteit te bekijken.

Deze EPC-waarde van 0,00 zorgt voor een sterke reductie van de externe energiebehoefte ten opzichte van vergelijkbare gebouwen met een hogere EPC-waarde. Zo zal er veel minder energie nodig zijn om de woning op temperatuur te houden. Bovendien wordt er minder beslag gelegd op het gebruik van fossiele brandstoffen. Op deze manier worden er financiële doelen gediend en wordt de milieubelasting gereduceerd. De maatregelen hebben geen afbreuk gedaan aan het comfort, de kwaliteit en de esthetiek van de woningen. De Hibiscus-woningen zijn uiterlijk identiek aan het reeds gerealiseerde blok, naast het bouwblok van VORM, van de conculega die hetzelfde ontwerp bouwde met een EPC van 0,8.

HIBISCUS

Architect:	Hans van Egmond Totaalarchitectuur
Ontwikkelaar:	Vorm Ontwikkeling
Koperscontact:	De Leeuw Nieuwbouwmakelaardij
Bouwkundige uitwerking:	IOB Ingenieursbureau
Installatieadviseur:	M3E
Aannemer:	VORM Bouw
Werktuigbouwkundig installateur:	Breman Zuid-Holland
Elektrotechnisch installateur:	Rijndorp Installaties
Domotica home control:	Niko Nederland

Zomereik, Egelantier, Rozemarijn en Wolverlei: in de verkoop

September bleek een bijzondere maand voor Park Rijnsoever, want toen ging ook de verkoop van start van 47 appartementen type Zomereik, 6 Egelantier-herenhuizen, 2 hoekwoningen met de naam Rozemarijn en Wolverlei, dat bestaat uit 4 twee-onder-een-kapwoningen. De prijzen van deze woningen variëren van 184.000 euro tot 509.000 euro v.o.n. De verkoop van Zomereik gaat voorspoedig, want daar is al 70 procent van verkocht. Dus de bouw is nog in 2011 van start gegaan! De verkoop van de overige woningen verloopt naar behoren. De twee Rozemarijn-hoekwoningen zijn gekoppeld aan twee rijtjes eengezinswoningen die via woningcorporatie Dunavie op de markt gebracht zijn. De twee-onder-een-kapwoningen Wolverlei zijn grote woningen met een enorm beganegrondoppervlak met fantastische indelingsmogelijkheden en standaard maar liefst VIJF slaapkamers op de verdiepingen.

EGELANTIER, BLOK 6
ROZEMARIJN, BLOK 9
ZOMEREIK, BLOK 8
WOLVERLEI, BLOK 10

Architect:	Theo Verburg architecten BNA
Opdrachtgever:	VORM Ontwikkeling

www.parkrijnsoever.nl *www.woneninzomereik.nl*

MERWEHOOFD FASE VII SUCCESVOL IN VERKOOP

Dat het bijzondere Merwehoofd in Papendrecht een geliefde plek is om te wonen, blijkt wel uit de belangstelling voor de appartementen in fase VII. Nadat eind januari 2011 de verkoop startte, zijn er nog slechts 5 van de 18 appartementen beschikbaar. Deze appartementen komen op het dek van de al gerealiseerde stallinggarage en hebben een woonoppervlak van 60 m² tot 91 m². De bouw gaat voorspoedig en voor het einde van het jaar is het casco op hoogte.

Na de appartementen van fase VII zijn nu ook de 16 eengezinswoningen uit de laatste fase in de verkoop genomen. Fase VIII bestaat om te beginnen uit 4 ruime en betaalbare eengezinswoningen, die standaard zijn uitgerust met een brede woonkamer van meer dan 7 meter, een open keuken, 3 of 4 slaapkamers, een inpandige berging en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse stallinggarage. Daarnaast realiseren wij in deze fase 12 riante en aantrekkelijk geprijsde eengezinswoningen. Hier genieten de toekomstige bewoners straks van een ruime woonkamer, open keuken, 4 of zelfs 5 slaapkamers en een eigen parkeerplek.

www.merwehoofd.nl

Architect:	MH1 Architecten, Rudy Uytenhaak, Crepain Binst, Heren 5, Marx & Steketee, Köther Salman Koedijk
Opdrachtgever:	Bouwfonds Ontwikkeling VORM Ontwikkeling
Stedenbouw:	Rein Geurtsen Stadsontwerp

Monumentale studentenhuisvesting in hartje Gent

Aan de Savaanstraat, op een steenworp afstand van het historische centrum van Gent, hebben wij een bijzonder project gerealiseerd en afgerond: de herontwikkeling van een deels monumentaal kantoorpand en een gedeelte nieuwbouw naar 117 studentenwoningen met gemeenschappelijke voorzieningen. In september was de oplevering en sindsdien zijn al 102 kamers verhuurd.

Het voormalige kantoorpand was aangekocht door Next Real Estate. Het karakteristieke gebouw bestond uit een monumentaal gedeelte en een gedeelte dat in de jaren tachtig is aangebouwd. Beide bouwwerken – inclusief een conciërgewoning en een parkeergarage – zijn in het stadsbeeld geïntegreerd. In het monumentale gedeelte zijn nu 90 studentenkamers gevestigd. De overige 27 kamers zijn gehuisvest in de nieuwbouw.

In eerste instantie was het idee om dit gebouw, op een zeer stedelijke locatie, om te toveren tot appartementencomplex. Maar gaandeweg bleek er meer behoefte te zijn aan studentenhuisvesting. Via projectpartner Protec tekende de Sovoarte Hogeschool in Gent een twintigjarige huurovereenkomst. Zij zijn erg enthousiast om de nieuwe studentenkotten, zoals deze in België worden genoemd, te verhuren aan hun studenten. Het pand is aan de beleggingsportefeuille van Next Real Estate toegevoegd.

Architect:	Archipro
Opdrachtgever:	Next Real Estate (onderdeel VORM bedrijven)
Uirvoering:	Decorteam Meuleman
Projectmanagement:	Frank de Snoeck, Protec

Het bereiken van het hoogste punt blijft bijzonder. Op 29 september 2011 was dit moment daar voor het nieuwe Apollo Hotel en het appartementencomplex Palaestra aan de Lange Tiendweg in Papendrecht. Dit markante gebouw vormt de eerste fase van een grootschalige gebiedsontwikkeling waar verschillende partijen intensief aan samenwerken. Zodra het hotel en de daarboven liggende appartementen klaar zijn, wordt gestart met de realisatie van het sportcentrum op de plek van het huidige hotel.

Apollo Hotel en Palaestra naderen voltooiing

De eerste paal van dit project werd op 15 november 2010 geheid. Binnen een jaar, op 5 november 2011, werden het nieuwe restaurant en de conferentiefaciliteiten al in gebruik genomen. Zoals toegezegd aan alle genodigden bij de eerstepaalviering zal op 20 december aanstaande het hotel officieel geopend worden.

Smakelijke sluiproute

Het nieuwe hotel is met 87 kamers, 9 multifunctionele vergaderzalen, bar en restaurant helemaal afgestemd op het huidige zakenleven. Doordat er een rechtstreekse verbinding is tussen de appartementen en het hotel kunnen de bewoners binnendoor naar het restaurant en de bar. Ook kunnen ze gebruikmaken van bijvoorbeeld de ontbijtservice en stomerijdiensten. Ideaal voor bijvoorbeeld ouderen en tweeverdieners.

Toegevoegde waarde

Volgens Wim van den Herik van Stichting Woonkracht 10 is de gebiedsontwikkeling een bijzonder project. "We werken samen met Next Real Estate, VORM Ontwikkeling, VORM Bouw, de gemeente Papendrecht en Apollo Hotels & Resorts. Samen zorgen we ervoor dat het één geheel wordt. En de ligging is natuurlijk perfect. Je zit zo in het centrum van Papendrecht of in het Groene Hart." Al met al bieden het hotel, de appartementen en het sportcentrum een grote toegevoegde waarde voor Papendrecht en zijn inwoners.

Belangen afstemmen

Tijdens de bouw is het huidige hotel gewoon open. "Onze gasten ondervinden nauwelijks hinder en dat komt echt doordat VORM Bouw goed meedenkt", aldus de woordvoerder van Apollo Hotels & Resorts, dat het hotel van Next Real Estate exploiteert. "Zo worden bouwwerkzaamheden die veel kabaal geven niet uitgevoerd als er een vergadering plaatsvindt in het hotel. Er is steeds overleg, zodat we alle belangen goed kunnen afstemmen."

In beweging

Als het nieuwe Apollo Hotel in december 2011 opgeleverd is, is al een begin gemaakt met de sloop van het oude hotel. Op de plek die dan vrijkomt, wordt begin 2012 gestart met de bouw van het sportcentrum. En zodra dit nieuwe centrum klaar is, verhuist het huidige zwembad naar de nieuwe locatie. Voor de ruimte die daar weer beschikbaar komt, ontwikkelt VORM Ontwikkeling een woningbouwprogramma. Papendrecht blijft dus volop in beweging!

Architect:	Juli ontwerp en advies (hotel en appartementen)
Bouwkundige uitwerking:	IOB Ingenieursbureau
Interieurarchitect:	E.S.T.I.D.A. Amsterdam
Opdrachtgever:	Stichting Woonkracht 10 Next Real Estate Gemeente Papendrecht VORM Ontwikkeling
Aannemer:	VORM Bouw

Confetti voor Dunesse in Katwijkse duinen

Op 6 oktober jl. bereikte de bouw van de woongebouwen Groote Kaap en Vuurduin het hoogste punt. Een nieuwe mijlpaal, nadat eind januari wethouder Daan Binnendijk de eerste paal van dit inspirerende bouwproject Dunesse had geslagen. Met het hijsen van de vlag, kleurrijke confetti en een gezellige borrel in de stallinggarage stonden alle betrokkenen stil bij deze heuglijke gebeurtenis. Nog voor de zomer van 2012 wordt de oplevering van de veertig luxe appartementen verwacht.

Het bijzondere nieuwbouwproject realiseert VORM Ontwikkeling midden in de duinen, op het terrein van het voormalige Zeehospitium in Katwijk aan Zee. In totaal komen er op deze unieke locatie tachtig appartementen, variërend in grootte van 87 tot maar liefst 213 m2, verdeeld over vier gebouwen. Samen met de complexen Lange Jaap en Van Speijk vormen Groote Kaap en Vuurduin betoverend Dunesse.

Chic en respectvol

Het stijlvolle ontwerp is kleinschalig, omdat de unieke ligging aan zee en midden in de duinen om bescheidenheid vraagt. Zo tellen de woongebouwen maar vijf verdiepingen en gaan zij helemaal op in het omliggende natuurlandschap. Naast uitzicht op zee én de duinen krijgen de bewoners de beschikking over eigen parkeerplaatsen in de stallinggarage, tot wel vier stuks per appartement. Kortom: wonen in Dunesse is chic en exclusief, maar wel met respect voor de unieke en prachtige omgeving.

www.dunesse.nl

Architect:	Groosman Partners Architecten
Opdrachtgever en ontwikkelaar:	VORM Ontwikkeling
Initiatiefnemer:	Stichting Het Raamwerk

SCHOOLBEL LUIDT IN BERLICUM

Het was feest aan de Kerkwijk in het Brabantse Berlicum op 8 februari jl. Onder grote belangstelling van leraren, ouders, de aannemer, VORM Ontwikkeling en het voltallige college van de gemeente Sint-Michielsgestel luidde de burgemeester de schoolbel, lieten de leerlingen 170 felgroene ballonnen op en plantten de Salemanders een vlag. Waarom? Na jaren van voorbereidingen ging de bouw van een nieuw educatief cluster en achttien zorgappartementen dan eindelijk van start.

Vooral de ouders van de jongeren met een beperking (de groep noemt zich de Salemanders, wat staat voor Samen leven maar dan anders) hadden reikhalzend uitgekeken naar dit moment. Ze waren al jaren op zoek naar een mogelijkheid voor hun kinderen om begeleid zelfstandig te wonen. Samen met Woonveste maken wij deze langgekoesterde wens nu waar.

Piepen en kraken

Zo bouwen wij op de plek van de oude Theresiaschool een nieuw schoolgebouw met daarboven zorgappartementen voor de Salemanders. Niet alleen de ouders, maar ook schooldirecteur Silvo Steenkamer is blij dat de eerste spade nu werkelijk de grond is ingegaan. "In het huidige pand van onze Norbertusschool hebben veel kinderen goed onderwijs genoten, maar het gebouw is echt op. Het piept en het kraakt en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd."

Oud en nieuw

Ook de gemeente is trots op de nieuwbouw in wording. "Naast de unieke combinatie van onderwijs en appartementen voor de Salemanders zijn wij er trots op dat we het oude met het nieuwe combineren", verduidelijkt wethouder Leenen. "Zo is de monumentale vleugel van de Theresiaschool blijven staan en hieraan vast komt het nieuwe gebouw. Op deze manier combineren we vele factoren en dat maakt het een uniek project."

Architect: FAME Architectuur & Stedenbouw
Opdrachtgever: Woonveste en VORM Ontwikkeling BV

IN DE STEIGERS

MEYSTER'S BUITEN
KLAAR VOOR DE START

Nog dit jaar start de bouw van het eerste deelplan van Meyster's Buiten. Tenminste, dat is het streven van projectmanager Marcel Groeneweg van de Blauwhoed Groep. "De belangstelling voor de 36 herenhuizen in jarendertigstijl, die rondom het monumentale fabrieksgebouw komen, is enorm. In drie maanden tijd zijn alle 36 woningen verkocht. De grond wordt nu bouwrijp gemaakt, zodat we voor de jaarwisseling kunnen beginnen met bouwen."

In de Utrechtse vooroorlogse woonwijk Oog in Al ligt het voormalige fabrieksterrein Cereol. Deze bijzondere wijk is grotendeels gebouwd onder regie van H.P. Berlage. Bijna honderd jaar bepaalde de sojafabriek het beeld van deze tuinstedelijke wijk in Utrecht.

Rijksmonument

Ontwikkelaar VOF Meyster's Buiten – een samenwerkingsverband tussen de Blauwhoed Groep, VORM en Heijmans – gaat het terrein herontwikkelen. Samen met BOEi, een non-profitorganisatie die zich bezighoudt met het herbestemmen van industrieel erfgoed én eigenaar van het te restaureren fabrieksgebouw. Zo komt er in dit rijksmonument een multifunctionele accommodatie met een kleine theaterzaal, vijf schoollokalen, een gymzaal, buitenschoolse opvang en een bibliotheek. Rondom de oude sojafabriek verrijzen er 129 woningen en komen er kantoren en mogelijk een grand café.

Knipoog

Het tweede deelplan bestaat naast de multifunctionele accommodatie uit vijftien stadswoningen en 78 appartementen, verdeeld over drie gebouwen. De ontwerpen – met een knipoog naar het industriële verleden – zijn zo goed als klaar. Het mooie is dat de kopers via speciale workshops mede kunnen bepalen hoe de ruimte van binnen wordt ingedeeld.

www.meystersbuiten.nl

Architect:	Groosman en Partners
	Zecc
Opdrachtgever:	BOEi
	Gemeente Utrecht en V.O.F. Meysters Buiten
Stedenbouw:	Inbo Architecten

Eerste woningen Havenkwartier bijna klaar

De bouw van 72 huurwoningen, 27 koopwoningen en een stallinggarage met 60 parkeerplaatsen in het Havenkwartier in Sliedrecht is in volle gang. Nog dit jaar worden de eerste woningen opgeleverd. Dit nadat precies een jaar geleden de bouw startte van dit deelgebied A.

Aan de pittoreske haven van Sliedrecht bouwen wij 27 koopwoningen in deelgebied A, waarvan 22 starterswoningen en 5 eengezinswoningen. Allemaal in de karakteristieke stijl van de jaren dertig, dus met royale overstekken, gemetselde rollagen en verfijnde details. En populair waren ze, want in minder dan vier weken waren alle woningen verkocht. Tegelijkertijd met deze koopwoningen bouwen wij 72 huurwoningen in opdracht van Tablis Wonen. Deze woningen zijn verdeeld over een kleinschalig appartementengebouw met 25 appartementen en 47 grondgebonden woningen met een tuin.

www.woneninhethavenkwartier.nl

Start verkoop deelgebied B

Nu de bouw van deelgebied A op dreef is, zijn de 36 woningen uit deelgebied B op 10 november jl. in de verkoop gegaan. Het betreft 11 royale herenhuizen langs de haven, 7 eengezinswoningen met een tuin en 18 starterswoningen. Pas als deelgebied A helemaal klaar is, starten we met de realisatie van deelgebied B. Deelgebeid B bestaat uit 36 koop- en 33 huurwoningen. De huurwoningen worden in opdracht van Tablis Wonen gebouwd.

Architect:	Lugten Malschaert Architecten
Opdrachtgever:	Tablis Wonen en VORM Ontwikkeling

Wonen aan een Dordtse waterweg

Op een historische locatie aan de waterweg het Wantij in Dordrecht ontwikkelen wij samen met Leyten bouwplanontwikkeling uit Rotterdam twee appartementengebouwen met elk 28 luxe appartementen. Ooit stond hier het eerste gemeentelijke leidingwaterbedrijf en de unieke watertoren en het oude pomphuis zijn behouden gebleven. Deze fungeren nu als hotel en restaurant, onder de naam Villa Augustus. De appartementen komen in twee gebouwen die terrasvormig van opzet zijn en naast Villa Augustus liggen. Het hele complex wordt omringd door een grote en groene landschapstuin van maar liefst 4.5000 m².

Voor deze waterrijke plek ontwierp architectenbureau Groeneweg en Van der Meijden – in samenwerking met betrokken partijen én geïnteresseerden – een kwalitatief ontwerp dat is geïnspireerd op de hangende tuinen van Babylon. Hoewel de twee complexen duidelijk familie van elkaar zijn, hebben zij elk een eigen gezicht en karakter. Alle koopappartementen aan de Wantij-zijde krijgen een riante buitenruimte van circa 30m² tot 60 m² en enkele zelfs nog groter. Zo kijken de kopers straks uit over het Wantij, de landschapstuin en Villa Augustus. Ook beschikt elke woning over een eigen stallingplaats en berging in de parkeergarage.

De gemeente Dordrecht zal het gebied bouwrijp maken, wij kunnen binnenkort de verkoop starten zodat de bouw in 2012 voortvarend kan beginnen.

Ontwikkelingspartner:	Leyten bouwplanontwikkeling, Rotterdam
Architect:	Groeneweg en Van der Meijden
Constructeur:	Constructiebureau Van Ooi, Dordrecht
Installatieadvies:	KVMC, Dordrecht

www.wonenaanhetwantij.nl

VILLA BEUKENHOF: RESIDEREN ZONDER ZORGEN

In de bourgondische wijk Ginneken in Breda prijkt de monumentale 19e-eeuwse Villa Beukenhof. In opdracht van Veste Residenties worden rondom dit historische monument 28 royale appartementen voor senioren gerealiseerd, onder architectuur van de internationaal vermaarde Belgische architect Charles Vandenhove. Villa Beukenhof vormt een verlengstuk van de appartementen en is eigendom van alle bewoners. Hier kan worden gefitnest, kunnen gasten blijven logeren of kan een groot diner georganiseerd worden. Rondom de villa wordt een prachtige stadstuin aangelegd die alleen toegankelijk is voor de bewoners.

Er zijn 19 verschillende typen appartementen die in grootte variëren tussen 90 m2 en 209 m2. Elk appartement heeft minimaal één eigen terras of balkon en kopers kunnen kiezen voor twee, drie of vier slaapkamers. Onder Villa Beukenhof is een overdekte stallinggarage waar iedereen over een eigen parkeerplaats, berging en wijnkast beschikt. Hier zijn ook verschillende mogelijkheden om elektrische fietsen op te laden.

Kopers kunnen indien zij dit wensen gebruik maken van diverse comfortdiensten, variërend van het verzorgen van de post en planten tijdens vakantie tot het coördineren van medische zorg.

Villa Beukenhof wordt in januari 2012 opgeleverd.

www.villabeukenhofbreda.nl

Architect: Charles Vandenhove Architects Associées Luik
Opdrachtgever: Veste Residenties

DAAR BOVEN OP DIE BERG IN SPIJKENISSE

De bouw van de unieke Boekenberg aan de Markt in Spijkenisse nadert zijn voltooiing. Het plaatsen van de spanten in februari en het bereiken van het hoogste punt in april waren heuse bouwspektakels. En tijdens de Nieuwbouwdag op 9 april jl. konden inwoners van Spijkenisse al een kijkje in de keuken nemen van dit piramideachtige bibliotheekontwerp. Een architectonisch neusje van de zalm van niemand minder dan Winy Maas.

De Boekenberg is eigenlijk een gebouw in een gebouw. Van buitenaf zie je allereerst de glazen piramide met daaronder een ruwhouten geraamte. Maar binnen wordt het pas echt spannend. De kantoren, magazijnen en vergaderruimten zijn gestapeld, zodat er een soort trappiramide ontstaat. Alle boekenkasten worden langs deze spiraalvormige berg gemonteerd. Bezoekers kunnen via trappen en paden overal komen en passeren zo sfeervolle leesruimtes en koffiehoekjes.

Ingenieuze piramide

Maar niet alleen qua ontwerp is de Boekenberg van circa 15.000 m2 spraakmakend. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze glazen piramide van 26 meter hoog opzienbarend. Zo wordt het regenwater opgevangen in een kelderbassin en onder andere gebruikt om toiletten te spoelen. Een ingenieus systeem maakt optimaal gebruik van de zon en de wind, zodat de temperatuur in het gebouw aangenaam blijft. Indien nodig gaat de zonwering automatisch naar beneden.

Wereldse postzegel

Naast de nieuwe bibliotheek komen in de Boekenberg een leescafé, een boekenwinkel, een restaurant, een auditorium, een denksportcentrum en een ondergrondse bibliotheekgarage met daarbovenop 43 studio's en appartementen. Het ontwerp van dit culturele bouwwerk is zelfs zo bijzonder dat het is opgenomen in de postzegelreeks 'Stad van Nederland'. Deze serie toont vijf nog niet gebouwde ontwerpen van Nederlandse architectenbureaus. Op de website toekomstinbeweging.nl kunnen de gebouwen op de postzegels met behulp van een webcam driedimensionaal tot leven worden gebracht. Een wereldprimeur!

Architect: MVRDV Architecten
Opdrachtgever: Gemeente Spijkenisse
De Leeuw van Putten (woningen)

www.postzegelblog.nl/2011/03/28/stad-van-nederland-geeft-prachtig-3d-beeld/

GEOPEND: **STADSPLEIN IN**

Na tien jaar renoveren was het op 15 september jl. dan eindelijk zover: de opening van het bruisende Stadsplein in hartje Spijkenisse. Deze nieuwe entree naar de binnenstad was onderdeel van een groots gemeentelijk centrumplan. Niet zo verwonderlijk dat burgemeester Mirjam Salet in hoogsteigen persoon de officiële openingshandeling verrichtte.

SPIJKENISSE

Het Stadsplein omvat circa 12.500 m2 aan winkels, een supermarkt, horeca, 154 appartementen, een nieuw plein en een tweelaagse parkeergarage met ongeveer 1.100 parkeerplaatsen. De meeste winkelformules zoals Saturn en Sting zijn nieuw voor Spijkenisse en zullen de aantrekkingskracht van het centrum vergroten. Ook vanuit de regio. Het nieuwe Stadsplein verbindt als een spin in het web alle delen van de binnenstad. Met als resultaat: een zeer aantrekkelijk woon-, winkel- en uitgaansgebied.

Architect:	Soeters Van Eldonk Architecten
Opdrachtgever:	Multi Vastgoed
	AM
Beleggers/investeerders:	Corio (winkels)
	Gemeente Spijkenisse (parkeren)
	Maasdelta Groep (woningen)
	SOR (woningen)

IN GEBRUIK

Eerste bewoners voor de DROOMWACHTER

De eigenaren van een appartement in de Droomwachter in het Homeruskwartier in Almere-Poort keken ernaar uit: het moment dat ze de sleutels in handen kregen. En begin november was het raak voor de kopers van een appartement op de begane grond. Want toen waren de eerste woningen klaar. De overige verdiepingen worden nog dit jaar opgeleverd. Zo kan elke koper de kerstboom opzetten in zijn nieuwe driekamerappartement.

Het appartementengebouw de Droomwachter telt 56 appartementen, die bijna allemaal zijn verkocht. Niet zo verwonderlijk, want de kopers mochten als medeopdrachtgever hun woning samen met VORM ontwikkelen. Een klantvriendelijke aanpak die ook een groot succes was in de eerdere fases van het nieuwbouwproject Dromenrijk, waar de Droomwachter deel van uitmaakt.

De Droomwachter bestaat uit zes verdiepingen. De vriendelijke vormgeving is geïnspireerd op de kleuren van de gevels van de herenhuizen en de beneden- en bovenwoningen uit eerdere fases. Elk appartement heeft een flinke woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. Vooral buitenliefhebbers komen aan hun trekken, want de woningen op de begane grond hebben een riante tuin en die op de hogere etages een groot balkon. Bovendien zijn alle buitenverblijven op de zon georiënteerd.

www.wonenindromenrijk.nl

Architect:
Metropolis Architecten

Opdrachtgever:
VORM Ontwikkeling

De Kopspijker: sleutel voor jongeren

Wat was de belangstelling groot. Meer dan honderd jongeren hadden hun interesse getoond in de starterswoningen die wij bouwden boven op het vernieuwde winkelcentrum De Kopspijker in Spijkenisse. Via onze opdrachtgever woningcorporatie De Leeuw van Putten kregen de twintig gelukkigen eind november de sleutel uitgereikt. Met deze investering leverde de woningstichting een maatschappelijke inspanning voor de jongere generatie in Spijkenisse.

Dat jongeren vanwege een gebrek aan betaalbare woningen wegtrekken uit Spijkenisse willen de gemeente en De Leeuw van Putten kost wat kost voorkomen. Volgens Ad van Agtmaal, hoofd technisch beheer bij de woningcorporatie, is er veel vraag naar betaalbare woningen voor jongeren. "Onze filosofie en die van de gemeente is dat jongeren kans moeten hebben op een eigen woning. Als die mogelijkheid er niet is, trekken jonge mensen hier weg. Wij willen ze graag in Spijkenisse houden. Al eerder realiseerden we appartementen voor starters op de woningmarkt. Aan het Havenplein, tegenover de huidige bouwlocatie. Ook die waren allemaal na oplevering binnen korte tijd verhuurd."

Wederzijds vertrouwen

De twintig appartementen grenzen aan de voorzijde aan de Oostkade. Aan de achterzijde is een daktuin die grenst aan de bestaande bebouwing van De Kopspijker. Directeur Maarten de Booij van De Leeuw van Putten is erg tevreden over het resultaat. Al bij de start van de bouw in februari gaf hij aan blij te zijn dat het de partijen was gelukt, ondanks alle wettelijke regels voor dergelijke bouwprojecten, snel tot overeenstemming te komen. Hij benadrukte dat hiervoor wederzijds vertrouwen en maximale inzet nodig is. Ook wethouder 't Hart is verheugd met de oplevering van de jongerenwoningen. Zo bedankte hij de woningcorporatie voor de investering.

Kloppend hart

Naast de bouw van deze jongerenwoningen heeft VORM de renovatie en uitbreiding van De Kopspijker gerealiseerd. Dit winkelcentrum werd op 16 september jl. heropend. Samen met het nieuwe Stadsplein en Kolkplein vormt De Kopspijker nu het kloppend hart van Spijkenisse.

Architect: Buro van der Goes
Opdrachtgevers: Corio (winkels), De Leeuw van Putten (woningen)

SPIJKENISSE: EERSTE SUPERCOOP-SUPERMARKT VAN ZUID-HOLLAND

Er gebeurde veel in Spijkenisse op 15 september jl. Tegelijkertijd met de start van de Woonbeurs en de opening van het centrumproject Stadsplein werd de Supercoop-supermarkt met parkeergarage in gebruik genomen. Dit op het voormalige Gammaterrein. Met de ingebruikname is de eerste Supercoop in Zuid-Holland een feit.

Supercoop is een van de drie winkelformules van Coop Supermarkten. Deze formule heeft winkels op vijfendertig plekken, verspreid over heel Nederland. Onderscheidend is dat klanten die in het bezit zijn van een gratis klantenkaart automatisch lid zijn van de coöperatie. Dit betekent dat zij ook zeggenschap hebben over bijvoorbeeld acties, aanbiedingen en het assortiment. De supermarkt van circa 2.400 m^2 en de parkeergarage met 374 parkeerplaatsen maken deel uit van het centrumproject Stadsplein. Corio is eigenaar van de hypermoderne supermarktlocatie en de gemeente Spijkenisse van de parkeergarage.

Architect: UNstudio
Opdrachtgever: Multi Vastgoed

Bouwen aan zorg in

Gespecialiseerde zorg aan kinderen, volwassenen en ouderen. Dat biedt straks het nieuwe Rijnveste aan de Albinusdreef in Leiden. In mei bereikte het gezondheidscentrum zijn hoogste punt. Een mijlpaal voor de GGZ Leiden en omstreken, GGZ Kinderen en Jeugd Rivierduinen, Centrum Autisme, Kristal Centrum Psychiatrie en Verstandelijke Beperking en Bureau Jeugdzorg. De toekomstige gebruikers van dit hypermoderne gebouw.

RIJNVESTE

Rijnveste bestaat uit twee gebouwdelen , het 'oude' bestaande en het nieuwe Rijnveste. Het nieuwe Rijnveste is aan de kopse kant van het bestaande Rijnveste gebouwd. In het architectonisch ontwerp staat veiligheid voor cliënten en medewerkers voorop. Elke verdieping is voorzien van bandramen; de bovenste etage heeft gedeeltelijk semi-transparante wanden. Ook de begane grond en de tweede, vijfde en zesde verdieping hebben een aparte ruimte met glazen puien vanaf de vloer tot aan het plafond. Het totale complex omvat 28.000 m^2 BVO.

Na de oplevering – in de eerste helft van 2012 – bevat het gezondheidscentrum een parkeergarage, een restaurant, twee binnentuinen en een therapiecomplex.

Opdrachtgever:
Rivierduinen (gedelegeerd bouwheer: BMC)
Syntrus Achmea Vastgoed (woningen)

Architect:
De Jong Gortemaker Algra architecten en ingenieurs

Projectmanagement:
PRC /Arcadis

Samen werken aan een betere toekomst

DUURZAAM DENKEN, DUURZAAM DOEN

Duurzaamheid integreren in de hele keten. Dat is waar VORM naar streeft. Want als maatschappelijk betrokken bouwer, ontwikkelaar en belegger willen we duurzaamheid verweven in al onze processen. Zo maken we gebouwen echt duurzaam. Maar ook op andere fronten geven we onze voortrekkersrol op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) concreet vorm. We werken met LEAN, staan op duurzaamheidsbeurzen, bouwen bijzonder energiezuinige woningen, hebben een elektrische bedrijfsauto aangeschaft en zijn partner geworden van Learn! Foundation en Homeplan.

Om anno 2011 overeind te blijven als maatschappelijk betrokken organisatie moet je kiezen voor een herkenbaar, geloofwaardig en consistent profiel. Wij zijn ervan overtuigd dat goede ondernemingsprestaties pas gerealiseerd worden als er een juiste balans is tussen onze inspanningen op sociaal, economisch en milieugebied. Met andere woorden: de drie P's van People, Planet en Profit moeten in evenwicht zijn. Niet voor niets vormen deze drie pijlers dan ook de basis voor elke beslissing die we als organisatie nemen.

Verantwoorde groei

Onze overall visie betreft het creëren van een duurzame en prettige woon- en werkomgeving. Voor klanten én medewerkers. Dit realiseren we door te kiezen voor een integrale aanpak, een werkwijze die getuigt van ambitie. In deze aanpak gaan we verder dan de wet- en regelgeving voorschrijft. Zo letten we bij het inkopen van producten en diensten sterk op de sociale en milieuaspecten die bij de productie, het transport en het gebruik een belangrijke rol spelen. Hierover maken we afspraken met onze leveranciers en afnemers. Onze bedrijfsprocessen zijn ingericht volgens ISO 26000, de richtlijn voor MVO. Bovendien hebben onze medewerkers de NEPROM Gedragscode ondertekend. En door LEAN manufacturing te implementeren ontstaat er een werksituatie waar 'werken zonder verspilling' en 'continu verbeteren' vanzelfsprekend zijn. Twee uitgangspunten die naadloos aansluiten op ons duurzaamheidsbeleid. Een beleid waarin wij duurzaamheid zien als een platform om verantwoorde groei te stimuleren, waarde te creëren en de concurrentie voor te blijven.

Betere oplossingen

Een prachtige invulling van ons duurzaamheidsbeleid is de bouw van zeven bijzonder energiezuinige herenhuizen in Park Rijnsoever in Katwijk. Hier verbeterden we de duurzaamheid van het bestaande ontwerp met een EPC van 0,80 naar een EPC van 0,00. Via LEAN planningssessies en met ondersteuning van BIM werd de aanwezige kennis van alle partijen optimaal gedeeld en toegepast. Betrokken installatieadviseur Henri Dijcks van M3E zegt hierover: "We werkten uitsluitend met bestaande technieken en probeerden die zo te bundelen dat we het maximale eruit konden halen. We werkten dus met de beste producten op bouwkundig en installatiegebied voor bijvoorbeeld warmtepompen, zonnepanelen en glas. Zo moesten we continu de grenzen opzoeken, want we wilden de EPC-waarde op 0,00 laten uitkomen en niet op bijvoorbeeld 0,05. De verschillen zochten we dan ook in de kleinste details. Daarmee konden we toch weer een honderdste of een duizendste besparen."
Ingenieursbureau IOB uit Dordrecht was verantwoordelijk voor de bouwkundige en constructieve uitwerking. "We moesten letten op de kleinste details om met de juiste oplossingen te kunnen komen", vertelt Marcel Verstraten.

* • *Manneka Drinkwater Liberia www.manneka.org*
• *Kunstwerk Culumus Stichting Goud en Nieuw Spijkenisse*
• *Learn! Foundation scholing kansarme kinderen www.learnfoundation.nl*
• *Stichting goud en nieuw Spijkenisse kunstwerk Culumus www.stichtingoudennieuwspijkenisse.nl*
• *Najou Na Jong Onroerend Goed Utrecht www.najou.nl Sponsoring van een reis van 2 kerken in Papendrecht voor de bouw van een home of hope in Ghana*
• *Stichting Salemanders sponsoring van de stichting. Stichting realiseert een woonvorm voor licht verstandelijk en soms lichamelijk beperkte jongeren www.salemanders.nl (samen leven maar dan anders)*
• *Stichting wonen Brazilië "bijdrage voor verbetering woonsituatie arme gezinnen in Brazilië" www.tabliswonen.nl*
• *Truckersrondrit Spijkenisse opstapplaats voor de verstandelijk en lichamelijk gehandicapten tijden de truckersrondrit van Spijkenisse*
• *Stichting vrienden van het Raamwerk www.hetraamwerk.nl*
• *HomePlan huisvesting in ontwikkelingsgebieden www.homeplan.nl*

"Dat het een bestaand ontwerp was, maakte onze opdracht extra lastig. Als ingenieursbureau hebben we bijzondere zorg besteed aan luchtdichtheid en kierdichting."
Domotica-expert Peter Brouwer van Niko Nederland vond de ketensamenwerking volgens LEAN een openbaring. "Omdat je met alle partijen aan tafel zit, kun je redelijk snel aftikken. Het hele uitzoekproces is effectiever en je komt gewoon tot betere oplossingen. Eigenlijk zouden we deze manier van samenwerken als standaard moeten invoeren."

Elektrisch rijden

Bij alles wat VORM doet, staat de mens centraal. Of het nu gaat om medewerkers, klanten of leveranciers. We gaan met respect met elkaar om en dat houdt ook in dat we open en helder communiceren. Onethisch handelen wijzen we af, op alle fronten. Verder streven we naar een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. Dit doen we door de milieubelasting, het energiegebruik en de CO2-uitstoot zo veel mogelijk te verminderen. Zo brachten we in 2011 via een CO2-prestatieladder onze CO2-uitstoot in kaart. Nu wordt er beleid gemaakt om deze uitstoot verder te verminderen. Dit heeft consequenties op tal van onderdelen, bijvoorbeeld op ons wagenpark. De eerste (kleine) stap op dit vlak is al gezet: de aanschaf van een Nissan LEAF, de eerste honderd procent elektrische auto. Ook is er een duurzame vrachtwagen voor de materieeldienst aangeschaft. Nu kunnen we onze bouwprojecten op een milieuvriendelijke manier bezoeken.

Duurzaamheidsvisie delen

Waar mogelijk vragen we aandacht voor onze visie op de duurzame ontwikkeling van woningen en wijken. Zo waren we aanwezig op hét duurzaamheidscongres van Nederland: het Nationaal Sustainability Congres 2011 in 's-Hertogenbosch op woensdag 30 november jl. Dit grootste nationale duurzaamheidsevenement is uitgegroeid tot hét ijkpunt op de weg naar een duurzaam Nederland. Onze Nissan LEAF schitterde bij de ingang en kreeg veel nieuwsgierige blikken van het toestromende publiek.

Op 11 november, de landelijke Dag van de Duurzaamheid – een initiatief dat wij van harte ondersteunen – verspreidden wij onder medewerkers en relaties het inspirerende boek How to green your office. Met praktische voorbeelden van hoe duurzaamheid toegepast kan worden op en rondom de eigen werkplek. Sinds 1 december van dit jaar is VORM Ontwikkeling partner en exposant geworden van het Innovatie Centrum Duurzaam Bouwen (ICDuBo), het concrete kenniscentrum voor duurzame bouw. Onze Lego-stand, die ook prijkte op het NSC 2011, staat nu op locatie bij ICDuBo. Elk kwartaal presenteren we hier een nieuw duurzaamheidsthema. Het thema voor de komende drie maanden: het ontwikkelen van een woning met een EPC van 0,00.

Maatschappelijke partner

Om onze maatschappelijke betrokkenheid breed uit te dragen, ondersteunen wij structureel partijen die zich inzetten voor een betere toekomst. We werden niet alleen partner van FSC Nederland – meer informatie hierover staat in deze uitgave van VORM & Inhoud – maar ook van Learn! Foundation en Homeplan.
Learn! Foundation levert een wezenlijke bijdrage aan de verbetering van de onderwijsmogelijkheden in kansarme landen. Wat ons bijzonder aanspreekt bij dit goede doel, is het uitgangspunt dat alle projecten duurzaam worden uitgevoerd. Dit betekent concreet dat zo veel mogelijk lokale initiatieven zullen worden gesteund en dat de benodigde materialen ook lokaal worden ingekocht. Homeplan zorgt voor concrete huisvesting van de allerarmsten in ontwikkelingslanden. Als duurzame partner helpen wij bouwprogramma's te realiseren, zodat er daadwerkelijk een huis, thuis en toekomst wordt geboden in Latijns-Amerika en zuidelijk Afrika. In 2011 waren wij sponsor voor diverse maatschappelijk betrokken partijen (zie linksboven naast foto*).

Kortom: VORM werkt concreet aan een betere toekomst. Door niet alleen duurzaam te denken, maar ook duurzaam te doen. Maar we zijn er nog niet. Integendeel, we zijn net begonnen. Dus onze inspanningen krijgen gegarandeerd een structureel maatschappelijk verantwoord vervolg.

VORM STAPT OVER OP LEAN

"Minder verspilling is ook duurzaam bouwen"

Duurzaam bouwen gaat verder dan het ontwikkelen van zeer energiezuinige woningen, het gebruiken van milieuvriendelijke materialen, het toepassen van innovatieve technieken en het rijden van elektrische auto's. "Om onze organisatie effectiever en doeltreffender te laten opereren, moeten we op alle fronten ballast overboord gooien", aldus Cora Jongenotter, LEAN/ MVO-manager bij VORM Ontwikkeling. "Zo wordt ketenintegratie steeds belangrijker om echt duurzaam te kunnen bouwen. LEAN management helpt ons daarbij."

In 2011 stapte VORM over op LEAN. Een managementtechniek waarmee niet alleen wij, maar ook alle andere partijen in het ontwerp- en bouwproces (klant)waarde zien, verspilling tegengaan, doorloop in processen creëren en continu streven naar perfectie. Cora: "Dit betekent dat we de kennis van al onze stakeholders bij elkaar brengen en ook delen. Op zo'n manier dat we elkaar over en weer kunnen versterken en er commitment bij de uitvoering ontstaat."

Ruis

Aannemers, bouwers en leveranciers komen bij bouwprojecten bij elkaar, zodat informatie direct kan worden uitgewisseld. "Via post-its en schema's maken we duidelijk wie wat moet doen en wat daarvoor nodig is", licht Cora toe. "Zo zorgen we ervoor dat partners meer kennis krijgen over elkaars werk, waardoor het mogelijk is om processen beter op elkaar te laten aansluiten. Met als positief gevolg dat je sneller en effectiever je werk kunt doen. Want door bij elkaar te komen, voorkom je ruis in de communicatie en dus onnodige verspilling van tijd, materialen en geld."

Minimaal

Ook klanten zitten aan tafel bij deze LEAN-planningssessies. Cora: "De wens van de klant staat bij ons meer dan ooit centraal. Zij bepalen ons product. Dus als de klant iets niet bevalt, kan hij meteen ingrijpen. Dit voorkomt dat we later in het proces zaken moeten aanpassen. Het voordeel van deze LEAN-methode is dat alle partijen aanwezig zijn, dus het risico van iets niet weten of verkeerd begrijpen is dan ook minimaal. Uiteindelijk is het de bedoeling dat al onze bouwtrajecten via LEAN management tot stand komen."

Prettig

Volgens Cora werkt VORM door het werken met LEAN aan de doelstelling om duurzaamheid in alle bedrijfsprocessen door te voeren. "Want deze integrale ketenaanpak creëert een duurzame en prettige woon- en werkomgeving voor klanten én medewerkers."

VORM wordt partner van FSC Nederland

Dat duurzaamheid bij VORM geen loos begrip is, wist u waarschijnlijk al. Zo zijn wij al jaren bewust bezig met het milieu en dus ook met duurzaamheid. Het is een speerpunt in ons beleid. Daarom tekenden wij begin dit jaar een partnerovereenkomst met FSC Nederland. Dit betekent dat VORM – als onderdeel van het netwerk van FSC Nederland – zich inzet voor een eerlijke markt en écht verantwoord bosbeheer.

Via een speciale campagne zocht FSC Nederland naar duurzame partners in de bouw. Zo wilden zij het aantal partners in de bouwsector fors uitbreiden. Noodzakelijk om een beslissende stap te zetten en om de toepassing van verantwoord geproduceerd FSC-hout in de markt blijvend te veranderen. Naast VORM gaven nog dertig bouwondernemingen gehoor aan deze oproep.

Voorlopers

"FSC Nederland beschouwt deze FSC-gecertificeerde bouwbedrijven als voorloper in de sector", zegt Ton Wessels, FSC-ambassadeur. "Want bij deze organisaties is duurzaamheid een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering. Om een duurzame werkwijze nog meer samen uit te dragen én tegelijkertijd daadwerkelijk te implementeren is het FSC Partnerschap een belangrijke vervolgstap. Zo kan ons FSC-jaarplan partners ondersteunen bij de uitvoering van de CO2-ladder en/of het MVO-beleid."

Aandacht

Volgens Daan van der Vorm, directeur van VORM, is het aangaan van een partnerovereenkomst met FSC Nederland een logische stap om het duurzaamheidsbeleid nog verder vorm te geven. "Bovendien geeft het partnerschap ons de kans om dit beleid onder de aandacht te brengen van onze zakenpartners en woonconsumenten."

www.fsc.nl

"Ons jaarplan helpt bouwbedrijven bij de uitvoering van het MVO-beleid"

De landelijke Nieuwbouwdagen zijn altijd een ware happening. Het publiek stroomt dan massaal toe om alle nieuwbouwprojecten in Nederland van dichtbij te bekijken. Een mooie kans, want

DEUREN OPEN OP LANDELIJKE NIEUWBOUWDAGEN

tijdens de bouw kun je als belangstellende niet zomaar even een kijkje komen nemen. In 2011 deden wij op verschillende locaties mee aan de landelijke Nieuwbouwdagen, die dit jaar op 9 april en 24 september plaatsvonden.

Op beide dagen stelden we drie nieuwbouwprojecten open voor publiek, te weten Park Rijnsoever in Katwijk, Dromenrijk in Almere en Merwehoofd in Papendrecht. En de Boekenberg in Spijkenisse deed alleen op 9 april mee aan de Nieuwbouwdag. Op alle locaties waren medewerkers van VORM en betrokken makelaars aanwezig om informatie te verstrekken en vragen te beantwoorden.

Voorjaarszon lokt bezoekers

De open dag in april was erg geslaagd. Het was een zeer zonnige dag die veel bezoekers naar onze nieuwbouwprojecten trok. Zo kwamen toekomstige bewoners die zich al verzekerd hadden van een woning op Park Rijnsoever kijken hoe het met de bouw ging en maakten ze kennis met hun toekomstige buren. Omdat het appartementengebouw Silhouette deels open was, hebben bezoekers het schitterende uitzicht op grote hoogte kunnen ervaren. Verder legde wethouder Daan Binnendijk van de gemeente Katwijk de laatste funderingsbalk van een van de zeven bijzonder energiezuinige Hibiscuswoningen.

Ook in het appartementengebouw De Droomwachter in Almere was het een komen en gaan van belangstellenden. Hier werd tegelijkertijd het bereiken van het hoogste punt feestelijk gevierd. Zo was er een speciaal ingerichte kijkwoning en konden bezoekers een eigen tuinontwerp maken tijdens inspirerende tuinworkshops, gegeven door de bekende televisietuinman Lodewijk Hoekstra.

De inwoners van Spijkenisse maakten volop van de gelegenheid gebruik om het bijzondere ontwerp van de Boekenberg van dichtbij te bewonderen. De oh's en ah's waren dan ook niet van de lucht.

Sfeer proeven in september

Op zaterdag 24 september waren alle woonblokken in Park Rijnsoever open. In een speciale witte tent werden de woningen in verkoop getoond via een 3D-maquette, artist's impressions en brochures. Speciaal voor de landelijke Nieuwbouwdag was een van de nog in aanbouw zijnde energiezuinige herenhuizen, type Hibiscus, ingericht met meubilair en vloerbedekking. Zo kreeg het publiek een goede indruk van de grootte van deze woning. De aanwezige kinderen leefden zich uit op het springkussen.

In Almere konden bezoekers het complete in aanbouw zijnde appartementengebouw De Droomwachter bezichtigen. Ook in Merwehoofd in Papendrecht was de modelwoning geopend. Dit appartement van fase 4 aan de Slobbengorsweg trok veel belangstellenden. Die proefden niet alleen de goede woonsfeer, maar genoten ook nog eens van het weidse uitzicht over de Merwede. Uiteraard onder het genot van een hapje en een drankje!

Volgend jaar weer

De landelijke Nieuwbouwdagen worden jaarlijks georganiseerd door de Stichting LNP (Niki), die bij de organisatie ondersteund wordt door de NVB en de Neprom, de brancheorganisatie van projectontwikkelaars. De eerstvolgende landelijke Nieuwbouwdag vindt plaats op zaterdag 14 april 2012.

www.nieuwbouwdag.nl

Online nieuwbouwcommunicatie

Volg ons op Twitter, Facebook en YouTube

VORM manifesteert zich steeds meer via de kanalen van de 'Social Media'. En met reden, want vijfennegentig procent van de potentiële kopers start zijn zoektocht online. Ons sleutelbegrip is dan ook de digitale vindbaarheid van onze organisatie en vooral van onze nieuwbouwprojecten. Met als uiteindelijke doel: het verkopen van onze woningen.

Jordy Kramer is conceptontwikkelaar bij VORM Ontwikkeling en coördineert verschillende activiteiten via de sociale media. Hij benadrukt dat de inzet van bijvoorbeeld Facebook en Twitter niet als vervanging dient voor bestaande communicatiemiddelen zoals verkoopbrochures. "Het is een aanvulling die ervoor zorgt dat nog meer woningzoekenden geattendeerd worden op onze nieuwbouwprojecten. Verschillende collega's zijn inmiddels enthousiast aan de slag met het plaatsen van berichten op Facebook en Twitter. Ook zetten ze filmmateriaal op ons eigen YouTube-kanaal. Dit enthousiasme om Social Media te gebruiken, willen we graag vergroten binnen het bedrijf."

Klantenbinding

Social Media geeft VORM de mogelijkheid om snel nieuws te delen, nieuwe contacten te leggen, het netwerk te vergroten, nieuwbouwprojecten onder de aandacht te brengen en de naamsbekendheid te vergroten. Jordy: "Via sociale media creëren we een transparante communicatie richting onze klant. Het zorgt voor een snelle en adequate informatievoorziening over al onze activiteiten. Bovendien krijgen we bijvoorbeeld via Twitter en Facebook direct te horen wat klanten en relaties van bepaalde bouwzaken vinden. Zowel met zakelijke relaties als met consumenten kunnen we zo de klantenbinding vergroten."

Persoonlijk

VORM attendeert woonconsumenten via Sociale Media op de specifieke projectwebsites. Jordy: "Berichten over een start verkoop of start bouw twitteren we rond. Zo verleiden we geïnteresseerden om de desbetreffende projectwebsites te bezoeken en ze te volgen op Twitter. Eigenlijk zorg je ervoor dat op meerdere plekken online hetzelfde nieuws staat. Voor klanten zijn sociale media een laagdrempelige mogelijkheid om betrokken te raken bij een nieuwbouwproject. Vanaf het voorlopig ontwerp tot aan de oplevering. Dit betekent dat wij er wel voor moeten zorgen dat onze projectwebsites up-to-date zijn en dat we vragen die we via Facebook of Twitter ontvangen ook zo snel mogelijk beantwoorden. Liefst binnen 24 uur. En omdat je meteen een gezicht hebt bij je contacten, wordt het klantcontact heel persoonlijk. Sociale media geven ons als het ware tools om klantgerichter te werken."

Bereik

Het potentiële bereik van Social Media is ontzettend groot. Via alle kanalen samen kunnen we circa vijfentachtig procent van de Nederlandse bevolking bereiken. En dit percentage groeit alleen nog maar. Alleen al op Facebook zijn circa vier miljoen Nederlanders actief. Ruim zestig procent is ouder dan 24 jaar. Jordy: "Facebook biedt ons de mogelijkheid om heel eenvoudig nieuws, foto's en video's over nieuwbouwprojecten te delen en hier een reactie op te krijgen. Klanten en geïnteresseerden kunnen aangeven onze projecten 'leuk te vinden' en ze kunnen informatie eenvoudig delen met anderen."
Op Twitter is zesentwintig procent van de Nederlandse bevolking actief. Met een gemiddelde leeftijd van 39 jaar. Jordy: "We hebben bijna 1.400 volgers, die onze berichten ook weer kunnen doorsturen naar hun netwerk. Het is dus een prachtig medium om woonconsumenten te attenderen op onze projecten."

Prominent

Vanaf 2012 krijgt Social Media een prominente rol op de website van VORM. "Nu zien bezoekers alleen nog onze laatste twitterberichten op de homepage", licht Jordy een tipje van de sluier op. "In het nieuwe jaar zijn bijvoorbeeld ook onze filmpjes op YouTube en onze inspanningen op Facebook direct zichtbaar. Want sociale media geven ons niet alleen kansen om samen met de klant aan de slag te gaan, maar ook om in te spelen op het klantgericht bouwen dat wij nastreven."

Graag tot ziens @VORMHolding op:

Twitter	http://twitter.com/vormholding
Facebook	www.facebook.com/vormholding
LinkedIn	www.linkedin.com/company/vorm-ontwikkeling-vorm-bouw-next-re-bv
YouTube	www.youtube.com/vormontwikkeling
Blogspot	www.vormholding.blogspot.com

Alle kanalen zijn ook via onze website www.vorm.nl toegankelijk.

OP DE BEURSVLOER

VORM staat regelmatig op bouw- en woonbeurzen om bezoekers te informeren over bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten of innovaties op het gebied van duurzaam bouwen. Ook het afgelopen jaar waren we actief aanwezig op allerlei beursvloeren. Soms in een wel heel bijzondere omgeving. Een overzicht.

WOONDAG DRECHTSTEDEN

Oktober is woonmaand. Niet voor niets dat er dan veel regionale en landelijke woonbeurzen worden georganiseerd. Op 8 oktober vond de zevende editie van de Woondag Drechtsteden plaats, waaraan ook wij deelnamen. In de Biesboschhal op de Stadswerven in Dordrecht was het een drukte van belang. Onder één dak lieten ruim 1.300 woningzoekenden zich volop informeren over alle nieuwbouwprojecten in de koop- en huursector. Opvallend was dat veel starters en senioren de beurs bezochten. Wij informeerden alle belangstellenden uitgebreid over onze nieuwbouwprojecten in de Drechtsteden, zoals Merwehoofd in Papendrecht, het Havenkwartier in Sliedrecht en Wonen aan het Wantij in Dordrecht, dat we in samenwerking met Leyten ontwikkelen.

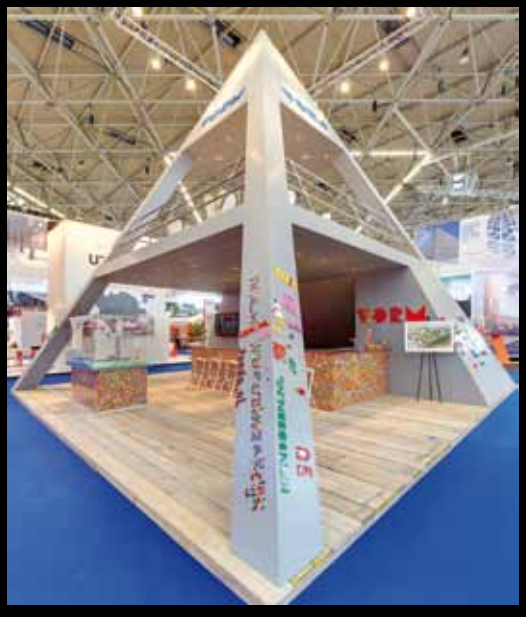
OUTDOOR BRABANT

In Breda stonden we in een wel heel bijzondere omgeving om onze projecten Villa Beukenhof in Breda en Meester van 't Hof in Oosterhout te promoten: Outdoor Brabant, een hippisch buitenevenement met internationale allure. Als standhouder waren we van 1 tot en met 4 september 2011 getuige van dit zeer sportieve festijn, waar bijna vijftigduizend mensen op afkwamen.

WOONBEURS SPIJKENISSE

Mooi wonen in Spijkenisse. Dat was het thema van de eerste Woonbeurs Spijkenisse, die van 15 tot en met 18 september jl. plaatsvond. In een spiksplinternieuw winkelpand aan het Stadsplein, dat op de eerste beursdag feestelijk werd geopend. Alle vier de dagen konden bezoekers ontdekken dat het woningaanbod in Spijkenisse ruim, gevarieerd en aantrekkelijk geprijsd is. Ook wij stonden er met een stand om informatie te verstrekken over ons grootse nieuwbouwproject De Elementen.

MooiWonen
Spijkenisse
WOONBEURS 2011
DONDERDAG 15 - ZONDAG 18 SEPTEMBER



PROVADA

De PROVADA, hét jaarlijkse ontmoetingspunt van de vastgoedsector, vond op 7, 8 en 9 juni plaats. De opkomst was enorm. Maar liefst 22.858 branchegenoten kwamen die dagen naar de RAI in Amsterdam. Om plannen, ideeën en visies met elkaar te delen. Wij lieten bezoekers kennismaken met onze duurzame en realistische visie op de markt. En dat in een heel toepasselijke en bijzondere stand: een piramide van Lego en steigerdelen! Tijdens de PROVADA hebben we niet alleen de banden met bestaande relaties versterkt, maar ook veel nieuwe en waardevolle contacten opgedaan.

Virtueel bouwen met het BIM-model

De laatste jaren neemt bouwen met Building Information Modelling (BIM-model) een hoge vlucht. Vooral vanwege de economische recessie, maar ook omdat de overheid het model steeds meer omarmt en voorschrijft. Ook VORM heeft zich deze manier van virtueel bouwen eigen gemaakt. Het eerste project dat met ondersteuning van BIM is ontwikkeld, wordt nu gerealiseerd. Hans van den Steenhoven van VOCON Engineering legt uit.

Wat is BIM?

"BIM staat voor Building Information Modelling ofwel Bouw Informatie Model. Het is een model, dus geen computersysteem, waarin we alle informatie stoppen van alle disciplines partijen die bij het bouwproces betrokken zijn. Al deze relevante informatie wordt opgeslagen, gebruikt en beheerd in een digitaal 3D-gebouwmodel. Zo werken alle partijen met dezelfde informatie en iedereen ziet dus exact wat er gebeurt."

Hoe werkt het dan?

"Als eerste plaatst de architect zijn 3D-model in BIM. Uit dat model haalt VOCON het constructiemodel en past deze desgewenst aan. Onze aanpassingen in de constructie ziet de architect direct. Ook de installateur gaat aan de slag met hetzelfde model van de architect én constructeur. Zo bouw je met elkaar het gebouw virtueel op in 3D. Als er bijvoorbeeld leidingen botsen tegen een wand, dan zien we dat meteen en lossen dit dan ook direct op. Ook berekent het model hoeveelheden. Verander je de hoogte van een wand, dan wordt gelijk de inhoud en de oppervlakte van de wanden aangepast. In plaats van traditioneel te werken met ieder zijn eigen tekeningen slaan we nu alles centraal op. Werken met BIM betekent eigenlijk gewoon samenwerken. Op een open en transparante manier."

Wat is het voordeel van BIM?

"Met BIM haal je als het ware het uitvoeringstraject naar voren. Knelpunten die je normaliter tijdens de bouw oplost, laten zich nu al in de ontwikkelfase zien. We kunnen dan meteen ingrijpen in plaats van pas tijdens de bouw. Hiermee ga je onnodige verspilling van tijd tegen, omdat je dubbel werk voorkomt. Door vroegtijdig met alle partijen samen te werken met ondersteuning van BIM kun je bouwzaken finetunen en dus faalkosten reduceren."

Wat betekent BIM voor de toekomst?

"Het streven is om in de toekomst al onze projecten met BIM te ontwikkelen. Zo hebben we inmiddels met een aantal projecten ervaring opgedaan en gaan we ook in Spijkenisse en in Ridderkerk projecten realiseren met ondersteuning van BIM. We leren er ontzettend veel van en willen stap voor stap het hele model in onze vingers krijgen. Want naast het vroegtijdig signaleren van knelpunten is het ook mogelijk om de planning, de calculatie, het beheer en het onderhoud met BIM te regisseren. Mogelijkheden die we de komende jaren zeker gaan benutten."

HOOG BEZOEK BIJ VORM

Op donderdag 17 februari jl. kregen we op ons kantoor in Papendrecht hoog bezoek. Die dag kwamen onder anderen wethouder Korteland van de gemeente Papendrecht, Tweede Kamerlid Charlie Aptroot en gedeputeerden Simon van Maurik, Xandra Hovius en Harmen Dorssers van de provincie Zuid-Holland een kijkje nemen bij VORM. Ze wilden graag meer weten over alle bouwprojecten die wij in de provincie ontwikkelen. Ook was onze realistische en duurzame aanpak onderwerp van gesprek.

Naast een presentatie door de directie hebben onze gasten – onder wie ook gemeenteraads- en bestuursleden van de VVD Papendrecht – een rondje gelopen over het Merwehoofd. Zo konden zij echt kennismaken met onze nieuwbouwprojecten. Ook brachten we samen een bezoek aan Fokker en kreeg de groep een rondleiding door het winkelcentrum De Meent. Al met al een geslaagde dag!

VORM & INHOUD

WWW.VORM.NL

VORM ONTWIKKELING Realisten

VORM BOUW Realisten

VORM SERVICEBOUW Realisten

VORM HOLDING Realisten

NXT real estate

VOCON ENGINEERING BV