



KLEUR RIJK

JAARVERSLAG 2024



KLEUR RIJK

JAARVERSLAG 2024

29

“De fijne kneepjes van het restauratievak leer je natuurlijk pas echt in de praktijk.”



31

De schrijvers in Haarlem: ontwerp en bouwen in één hand

27

Groots Heiloo: toonbeeld van een inbreilocatie

37

Sprongen Vooruit biedt totaalpakket in verduurzaming

24

CLT gebruiken waar het lonend is

8

“Mijn expertise ligt op het vlak van organisatie, integratie en samenwerking.”



ZAKELIJK

- 05 Directie: De veelkleurigheid van HSB zit in mensen, duurzaamheid en innovatie
- 06 2024 in vogelvucht
- 10 Organisatieschema en Handelsnamen HSB
- 12 Gang van zaken gedurende het boekjaar 2024
- 14 Bij HSB bouwen we samen aan mooie carrières
- 15 Kerncijfers 2024
- 16 Cijfers 2024
- 18 Deurwaarderbusje krijgt tweede leven
- 19 Referentieprojecten
- 34 Raad van Commissarissen
- 38 Missie en visie
- 39 MVO
- 48 Projecten in 2025

INTERVIEWS

- 08 Sander Arens bouwt graag aan mens en organisatie
- 25 Bouwen in hout is enorm in beweging
- 27 Groots Heiloo: Een duurzaam project dat helemaal in ons straatje past
- 29 Restauratiewerk: Alles draait om de details
- 31 HSB en Pré Wonen tekenen voor nieuwbouwcomplex De Schrijvers
- 32 Op de eerste rang van een nieuwbouwproject
- 37 Sprongen Vooruit komt goed uit de startblokken
- 40 Tweede freesmachine geeft Timmerfabriek Volendam meer flexibiliteit
- 42 Kleurechte bedrijfskleding die past bij duurzame ambities



De veelkleurigheid van HSB zit in mensen, duurzaamheid en innovatie

■ VOORWOORD

'WIE BETROKKEN BOUWT, GEEFT KLEUR AAN DE OMGEVING'

HSB kan terugkijken op een goed jaar. Dat blijkt in ieder geval uit de grote variatie aan bouwwerken die zijn opgeleverd. Van nieuwbouw- tot renovatie noemen wij hier, zonder uitputtend te zijn, met gepaste trots enkele projecten. Groots Heiloo is zo'n kleurrijk project. Het bestaat uit een grote variatie in woningen die eind 2024 zijn opgeleverd. In Hoofddorp werden negen woningen van project De Peppelgaard gerealiseerd en in Haarlem werd de eerste fase bouw van De Schrijvers afgerond. In Amsterdam kwam project Centrumeiland gereed en op het vlak van renovatie mag de afsluiting van project Toldwarsstraat in de hoofdstad niet onvermeld blijven.

In 2024 zijn uiteraard ook de nodige verkoop- en startbouwtrajecten in gang gezet. Begonnen werd onder meer met de verkoop van acht rijwoningen van nieuwbouwproject 't Eilandhart Marken. In Heerhugowaard werd aangevangen met de nieuwbouw van de Tuinen van Luna en in Beverwijk werd feestelijk de eerste paal geslagen van project Marlo. Letterlijk een hoogtepunt was het bereiken van het hoogste punt in de bouw van Brisk. Nooit eerder bouwde HSB een woontoren van 70 meter hoogte. Het meest duurzame fundament voor een bouwwerk werd eind dit jaar gelegd in Haarlem. Daar wordt woontoren Oostpoort gerealiseerd in cross laminated timber (CLT).

De veelkleurigheid van HSB zit in mensen, duurzaamheid en innovatie. Zo namen onze collega's bijvoorbeeld met twee teams deel aan de Dam tot Damloop. Binnen onze Raad van Commissarissen heeft een verandering in samenstelling plaatsgevonden. Daarin is Henk Molenaar toegetreden als opvolger van Mona Keijzer die inmiddels het ambt van minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bekleedt. Op het gebied van duurzaamheid heeft Sprongen Vooruit flinke voortgang geboekt in het energetisch verbeteren van woningen en in het nieuwe jaar staan aan aantal grote projecten op stapel. Tot slot kreeg een opgeleurd Deurwaarderbusje een tweede leven voor cliënten van Stichting Carmar.

Innovatie is binnen HSB een voortgaand proces. Een hele praktische vernieuwing was de aanschaf van een Point Cloud Laser waarmee onze modelleur sneller dan ooit precieze 3D laserscans kan maken. Verder heeft op het vlak van planning Al zijn intrede gedaan. Vanuit een projectgroep zorgen collega's van de afdelingen voorbereiding, inkoop, calculatie en projectmanagement voortaan voor een verbeterde output van de diverse documentstromen.

Met een goedgevulde orderportefeuille kijken wij vol overtuiging naar de toekomst. Voor nu danken wij onze medewerkers, opdrachtgevers en partners voor het geschonken vertrouwen in alle activiteiten die in 2024 plaatsgevonden hebben.

Volendam, april 2025

Camiel Honselaar en Eric Koning

2024 IN VOGELVLUCHT



2 februari 2024
Contractondertekening
153 woningen Tuinen van Luna



22 februari
Viering hoogste punt Ringdijk



1 maart 2024
Start bouw Aeolusweg in de Bilt



23 september
Feestelijke oplevering
De Schrijvers in Haarlem



23 september
Deelname HSB team aan
Dam tot Damloop



25 september
Start bouw Tuinen van Luna in Heerhugowaard



8 maart 2024
Mijlpaal 50e elektrische
vervoermiddel voor HSB



19 maart
Eerste sleuteloverdracht
Anna's Hof in Hilversum



22 maart
Contractondertekening
project Marlo in Beverwijk



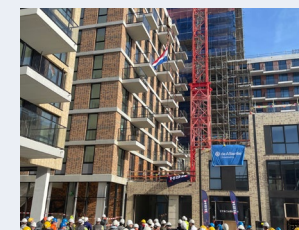
27 maart
Bewust Veilig Dag



9 oktober
Feestpaal start bouw
project Marlo in Beverwijk



10 oktober
Opleverfeest nieuwbouw
Alan Turing in Amsterdam



18 oktober
Hoogste punt Brisk
Amsterdam



20 november
Feestelijke start bouw
project IJdoorn



4 april
Feestelijke start bouw Mercedes-Benz
garage Aalsmeer



5 april
Officiële handeling start bouw
Groots in Heiloo



2 mei 2024
Eerste sleuteloverdracht
Plot C Buiksloterham



25 november
Jubilarissen HSB in het zonnetje gezet



30 november
Deurwaarderbusje voor
stichting Carmar



5 december
Contractondertekening
Faunastraat Wormer
(energetisch verbeteren)



14 juni
Oplevering 50 starters-
woningen Mijdrecht



27 juni
Opdracht renovatie
40 appartementen
Zandvoort



11 juli
Feestelijke start bouw
Dok 1 en Dok 11 Oud
Ijmuiden



23 juli
Opleverfeest
Centrumeiland IJburg



10 december
Nieuwe elektrische hef-
truck materieeldienst HSB



13 december
Start bouw Oostpoort in
Haarlem



19 december
Feestpaal start bouw
Oostknollendam



20 december
Samenwerking Wilma
Wonen en HSB - Nieuw
Trompenburg in Lisse

“Mijn expertise ligt op het vlak van organisatie, integratie en samenwerking.”

■ NIEUWE ALGEMEEN DIRECTEUR HSB

SANDER ARENS BOUWT GRAAG AAN MENS EN ORGANISATIE



HSB heeft een nieuwe algemeen directeur: Sander Arens. Hij is gepokt en gemazeld in het bedrijfsleven en hij heeft een passie voor klimmen. Enkele belangrijke vragen dringen zich op. Welke ervaring neemt hij mee? Waarom heeft hij voor HSB gekozen en hoe wil hij het bedrijf op een nog hoger plan gaan brengen? Over het antwoord op de eerste vraag hoefde Sander niet lang na te denken: “Mijn expertise ligt op het vlak van organisatie, integratie en samenwerking.”

Transitietraject

Na zijn opleiding Luchtvaarttechniek in Delft ging Sander aan de slag bij Stork Fokker. Daar werkte hij onder meer mee aan het JSF-programma. Na enkele jaren stapte hij over naar Heerema, en daarna kwamen Rolls-Royce Power Systems en Sweco op zijn pad. Het bracht hem veel ervaring op het vlak van de energietransitie. “In mijn voorlaatste functie als algemeen directeur Rolls-Royce Benelux ben ik trots op de uitvoering van een bedrijfsovername in België. Bij dit transitietraject waren driehonderd mensen betrokken. Doordat we iedereen meenamen in beslissingen en goed wisten uit te leggen waar we met z’n allen naartoe gingen, werd dat traject een succes.”



“Ik hou niet van negativiteit en klagen zonder oplossing.”

Optimale balans

Maatschappelijke relevantie staat bij Sander hoog in het vaandel. Toen hij de vacature voor algemeen directeur van HSB onder ogen kreeg, belde hij eerst om te vragen of het een bezwaar was dat hij geen ervaring in de sector had. Het antwoord van HSB luidde dat er in de organisatie meer dan genoeg mensen met verstand van bouwen aanwezig zijn. “Veel belangrijker was de vraag of ik capabel genoeg was om alle onderdelen van HSB nóg meer en beter samen te kunnen laten werken.” In het zoeken naar en het realiseren van verbinding ziet Sander een belangrijke uitdaging. “Gezamenlijk gaan wij op zoek naar meer eenheid in verscheidenheid én wij willen samen meer worden dan de som der delen. Wij willen groeien zonder verlies van flexibiliteit en gaan samen op zoek naar optimale balans in eenduidigheid en structuur. Als betrokken bouwer in Noord-Holland met wortels in Volendam heb ik er alle vertrouwen dat wij daarin gaan slagen.”

Vrijtijdsbesteding

Opgegroeid in Assendelft is Sander bekend met de Noord-Hollandse nuchterheid en de pragmatiek. “Waar ik persoonlijk een afkeer van heb, is negativiteit en klagen zonder oplossingen. Ik zoek altijd in dialoog naar overeenstemming. Ik word blij als een lastig probleem in gezamenlijkheid wordt opgelost. Samen uitdagingen aangaan om tot nieuwe hoogtes te stijgen.” Sprekend over hoogte brengt ons bij een bijzondere vrijetijdsbesteding van Sander; klimmen. “Ik ben al jaren fervent alpinist, van sportklimmen tot ijsklimmen. Wat mijn meest bijzondere ervaring in de bergen was? Dat was een expeditie in de Himalaya. Niet omdat het een groot succes was maar misschien juist wel omdat we de top uiteindelijk niet hebben gehaald. Ik heb daar geleerd hoe belangrijk samenwerking en vertrouwen is in een team.”

ORGANISATIE- SCHEMA EN HANDELS- NAMEN HSB

Onder de vlag van HSB opereren diverse bedrijven onder evenzovele handelsnamen.

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. Als onderdeel van HSB Bouw B.V. zijn onder verschillende handelsnamen twee afdelingen actief: Bouwbedrijf Kakes-Deurwaarder en Timmerfabriek Volendam.

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.

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 B.V. is een 100% dochter van HSB Bouw B.V. en is gespecialiseerd in schilderwerk voor nieuwbouw, onderhoud en renovatie. Schildersbedrijf Hein Schilder zorgt voor een perfecte afwerking van wanden, vloeren, plafonds en buitenwerk.

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. B.V. stel-, timmer- en metselwerk.

J.M. Deurwaarder Gevelwerken B.V. is een 100% dochter van J.M. Deurwaarder G.A. B.V. en richt zich op innovatieve en circulaire gevelverwerking, waaronder Clickbrick, E-Board en Drystack en het gebruik van nieuwe steentypes.

MB Gevelwerken B.V., MB Onderhoudsbedrijf B.V. en Marc Bohle Verhuur B.V. zijn 100% dochters van HSB Bouw B.V. Deze bedrijven richten zich op renovatie, isolatie en restauratie.

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

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.

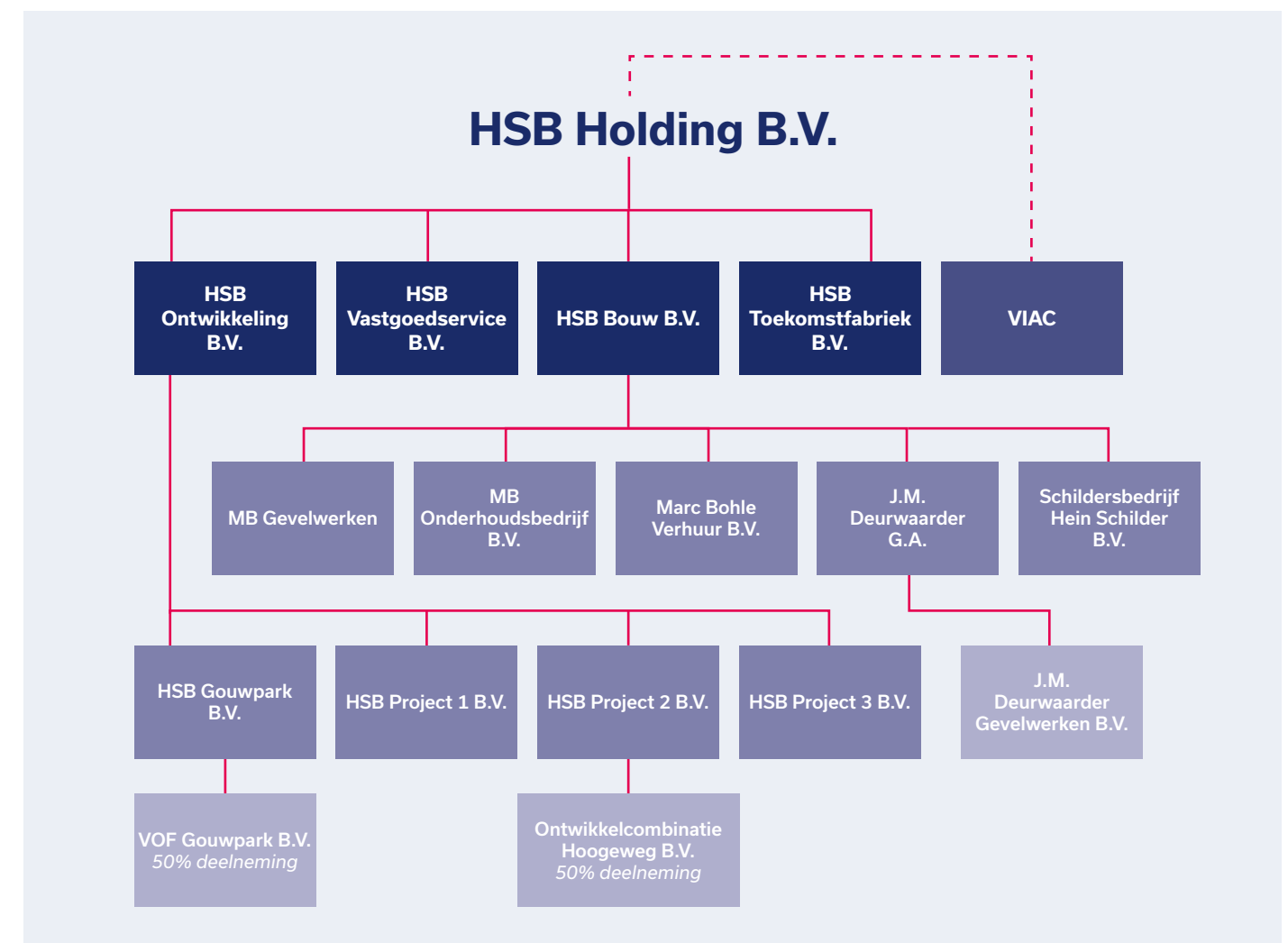
HSB Goupark B.V. / Project 1 B.V. / Project 2 B.V. / Project 3 B.V. zijn individuele Project B.V.'s en 100% dochter van HSB Ontwikkeling B.V.

HSB Toekomstfabriek B.V. ontplooit toekomstgerichte, innovatieve initiatieven. Eén hiervan is Sprongen Vooruit. Een uniek samenwerkingsverband van in duurzaamheid gespecialiseerde renovatie-, isolatie- en installatietechniekbedrijven. Gericht op het energetisch verbeteren van woningen: comfort omhoog, energiekosten omlaag.

HSB Ecologisch Bouwen B.V. is een 100% dochter van HSB Toekomstfabriek B.V. Een bio-based aanpak en het gebruik van circulaire bouwmaterialen vormen het fundamentele uitgangspunt van deze nieuwe manier van bouwen.

VIAC B.V. is een 100% dochter van HSB Participaties B.V. De onderneming past binnen de visie van HSB, om meer kennis over installatietechniek en bouwfysica in huis te halen zonder alleen afhankelijk te zijn van derden. De onderneming zal de eigen identiteit behouden.

*HSB kleurt breed;
elk bedrijf een eigen
toon.*





GANG VAN ZAKEN GEDURENDE

HET BOEKJAAR 2024

Kerncijfers

In 2024 bedroeg de netto-omzet €151.969.497, tegenover €155.957.624 in 2023. Het financieel resultaat na belastingen steeg naar €5.253.664 (2023: €5.149.949), een toename van €103.715. Dit komt overeen met een stijging van de winst-marge van 3,30% naar 3,46%, wat bijdraagt aan een stevigere financiële basis voor de toekomstige groei van HSB.

Het solvabiliteitspercentage (eigen vermogen/ totaal vermogen) bleef nagenoeg stabiel en kwam in 2024 uit op 38,9%, ten opzichte van 41,0% in 2023. De vennootschap beschikt over €18,6 miljoen aan liquide middelen, waarvan €1,8 miljoen is ondergebracht op een geblokkeerde G-rekening.

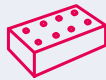
De investeringen in materiële vaste activa bedroegen in 2024 €2.596.152, een stijging ten opzichte van €2.175.243 in 2023. Deze investeringen, onder andere in elektrische voertuigen en machines, dragen bij aan een hogere efficiëntie en een duurzamer bedrijfs-beleid op de lange termijn. Hierdoor is de balans-waarde van de materiële vaste activa gestegen van €12.558.275 naar €12.785.876.



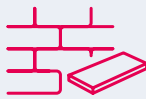
8.596.610
stenen gemetseld



17.456 m²
gevoegd



104.690
drystack



3.081 m²
steenstrips



3.078 m
lood



6.924
geveldragers

Financiële instrumenten

Ondanks de dynamiek en onvoorspelbaarheid van de bouwwereld kijken wij met vertrouwen naar de toekomst. Voor 2025 verwachten wij een verdere groei in zowel omzet als winstgevendheid ten opzichte van 2024. Onze orderportefeuille is goed gevuld, en we blijven investeren in sterke samenwerkingen met zowel bestaande als nieuwe partners. Wij hanteren een kritische benadering bij het aannemen van projecten, zodat we risico's goed kunnen beheersen en een gezonde winst-marge kunnen realiseren.

Met een solide orderportefeuille en de inzet van onze betrokken medewerkers zien wij de toekomst vol vertrouwen tegemoet. Wij danken onze medewerkers, opdrachtgevers en partners voor het vertrouwen en de samenwerking in 2025.



VAN DE HR-AFDELING

BIJ HSB BOUWEN WE SAMEN AAN MOOIE CARRIÈRES

Een belangrijke mijlpaal dit jaar was de volledige revitalisering van de website werkenbij.
hsb-bouw.nl. Waar de oude site statisch was, biedt de nieuwe veel bewegend beeld en komen alle bedrijfsonderdelen aan bod. Annemarie van Holstein, hoofd HR, is blij met het resultaat: "Het is allemaal dynamischer en frisser. Met onze eigen mensen in de hoofdrol vertellen we een compleet en persoonlijk bouwverhaal. En het werkt, we zien een stijging in de reacties op openstaande vacatures."

Themacampagnes

Dat het aantal sollicitaties op allerlei functies toeneemt, schrijft Annemarie van Holstein ook toe aan de sterke wervingscampagne die HSB is gestart op de sociale media: "We spelen scherp in op het feit dat de Belastingdienst strenger gaat controleren of sommige vakmensen al dan niet zijn aan te merken als zelfstandig ondernemer. Op onze campagne Van zzp'er naar HSB'er reageerden onder meer metselaars en schilders. Er staan nog acht van deze thematische campagnes op het programma. We maken meer dan ooit werk van employeebranding binnen het werkgeversmerk HSB. De kracht zit hem daarbij onder meer in de herhaling."

Leiderschapstrajecten

Nieuw dit jaar was de start van een bijzondere pilot. Een calculator die werkt voor Timmerfabriek Volendam werft mensen vanuit Letland. "Hij is van oorsprong Nederlander, maar werkzaam en woonachtig in Letland. Woon-werkafstand is dus niet altijd meer leidend binnen HSB. Ook op het vlak van opleidingen zijn afgelopen jaar weer de nodige stappen voorwaarts gezet. Zo zijn we heel breed en op verschillende niveaus gestart met leiderschapstrajecten. Karaktereigenschappen, competenties en bewustzijn van je eigen rol ten opzichte van een ander, het komt allemaal aan bod. Het mooie is dat we nu al verandering zien, iedereen is ontwikkelbaar."

Duurzame inzetbaarheid

Duurzame inzetbaarheid van alle medewerkers staat sinds jaar en dag hoog in het vaandel bij de afdeling HR. "Op het vlak van fysieke en mentale inzetbaarheid hebben we er in 2024 nog een schepje bovenop gedaan", zegt Annemarie van Holstein. "Het is binnen HSB niet altijd ruwe bolster, blanke pit. Om iedereen de ruimte te geven, trainen we collega's er bijvoorbeeld op mentale problematieken onderling te herkennen. Om ook op de bouwwerken de drempel lager te leggen is er een extra vertrouwenspersoon in het leven geroepen."

KERNCIJFERS 2024

327
werknemers
in dienst gedurende
het jaar 2024

45
jaar
is de gemiddelde leeftijd
van onze werknemers

Parttime/Fulltime	Mannen	Vrouwen	Dienstverband	Mannen	Vrouwen
Parttime	28	34	Onbepaalde tijd	265	39
Fulltime	257	8	Bepaalde tijd	20	3
Totaal	285	42	Totaal	285	42



13
jubilarissen

- 6 werknemers waren dit jaar 12,5 jaar in dienst
- 7 vierden hun 25-jarig jubileum



6,01%
ziekteverzuim
2023: 5,21 % | 2022: 3,99 %

323
ziekmeldingen
2023: 335 | 2022: 392

3.738
ziektedagen
2023: 3.210 | 2022: 2.550



9
stagiairs
2023: 11 | 2022: 8

15
leerlingen
2023: 12 | 2022: 18

1
duale
2023: 3 | 2022: 2

CIJFERS 2024

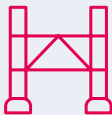
Verkorte geconsolideerde balans HSB Holding B.V.

	x € 1.000	2024	2023	2022
Vaste activa	Immateriële vaste activa	338	436	518
	Materiële vast activa	12.786	12.558	12.550
	Financiële vaste activa	129	145	1.045
Vlottende activa	A	13.253	13.139	14.113
	Vorraden en onderhanden werken	9.491	8.467	10.901
	Vorderingen	14.505	17.199	19.834
	Liquide middelen	18.598	13.950	9.039
Kortlopende schulden	B	42.594	39.616	39.774
	Kredietinstelling	0	0	175
	Onderhanden werken	14.606	11.266	11.207
	Overige verplichtingen	14.206	14.708	15.336
	C	28.812	25.974	26.718
Langlopende verplichtingen	Werkkapitaal (B - C)	13.782	13.642	13.056
	Totaal (A +B -C)	27.035	26.781	27.169
	Voorzieningen	1.704	1.678	1.940
	Langlopende schulden	3.674	3.462	3.636
Eigen vermogen	D	5.378	5.140	5.576
	E	21.657	21.641	21.593
	Totaal (D+E)	27.035	26.781	27.169

Kerncijfers

x € 1.000	2024	2023	2022
Netto-omzet	151.969	155.958	152.353
Bedrijfsresultaat	6.545	6.638	8.312
Financiële baten en lasten	205	257	-105
Resultaat voor belastingen	6.750	6.895	8.207
Netto resultaat na belastingen	5.139	5.150	6.085
Netto resultaat in % van de omzet	3,4%	3,3%	4,0%
Eigen vermogen	21.657	21.641	21.593
Solvabiliteit (% van het balanstotaal)	39%	41%	40%
EBITDA	8.791	8.359	10.185

FEITJES & WEETJES



69.659 m²
steigers gebouwd



21.403
profielen gesteld



68.922 m²
isolatiemateriaal gebruikt



Deurwaarderbusje krijgt tweede leven

Sinds 2020 wordt de woning van stichting Carmar, gelegen in de Volendamse nieuwbouwwijk Broeckgouw, bewoond door zestien jongvolwassenen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. Stuwende kracht achter dit kleinschalige wooninitiatief was Jan Tol, lokaal beter bekend als Jan Nonnie. Hij gaf de voorzittershamer over aan Henk Visser die samen met penningmeester Nico Binken en vier andere personen het huidige bestuur vormt. De bewoners van Carmar hebben dankzij professionele zorg en begeleiding de regie over hun leven. Een van de faciliteiten die nog ontbrak aan dit warme (t)huis was een eigen busje. Daar werd na een oproep in lokaal nieuwsblad Nieuw Volendam door HSB op gereageerd. Met de schenking van een gebruikt Deurwaarderbusje als gevolg.

De feestelijke overdracht vond plaats op vrijdag 8 november. Toen ontvingen Henk en Nico op Slobbeland 10 de sleutels en een bos bloemen uit handen van Camiel Honselaar, Eric Koning en Ronald van Pooij. Wie het prachtig bestickerde Carmarbusje ziet, denkt met een nieuw voertuig te maken te hebben. "Er staat echter al 250.000 kilometer op de teller, maar de bestuurder is er kennelijk altijd zuinig op geweest", zegt Nico. "Met het schenken van dit schitterende busje is

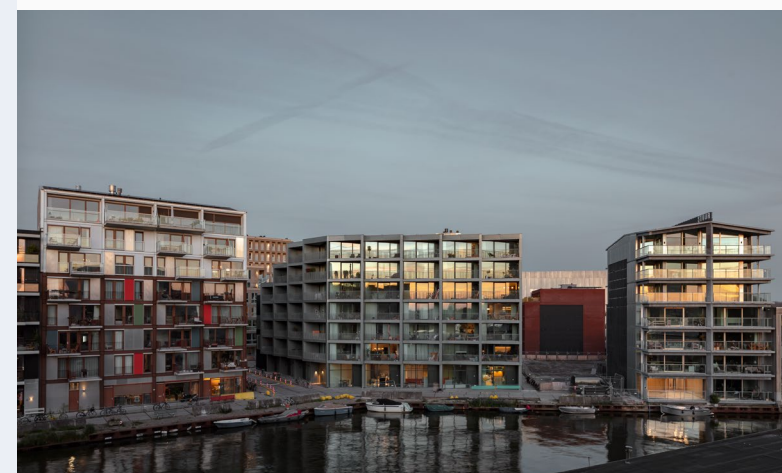
een droom uitgekomen. Dit bereik je alleen maar uit maatschappelijke verbondenheid. Drie van onze rolstoelgebonden bewoners maken gebruik van aangepast vervoer, maar het busje gaat goede diensten bewijzen aan de dertien anderen. Zeker op de woensdagmiddagen als er geen dagbesteding is, maar ook op de zaterdagen om er eens lekker op uit te trekken."

Samen boodschappen doen of gewoon een keer een uitje behoort voortaan tot de mogelijkheden. "Wat is er leuker dan samen bowlen of een wandeling maken op het Hemmeland in Monnickendam?", zegt Henk met een grote glimlach op zijn gezicht. "Het busje houdt de mensen in beweging en als je die blij gezichten ziet, dan weet je waar je het voor doet. Dit soort support laat zich niet in geld uitdrukken." Dat velen Carmar een warm hart toedragen, blijkt ook uit de inspanningen van de ruim vijftien vrijwilligers die naast het professionele zorgteam actief zijn. "Maar we zijn natuurlijk altijd op zoek naar meer mensen die ons vooruit willen helpen", gaat de voorzitter energiek verder. "Omdat het pand zeer intensief gebruikt wordt en er in en rond het huis wel eens wat kapot gaat, is een facilitair coördinator bijvoorbeeld zeer welkom."



*Meer informatie op www.stichtingcarmar.nl

REFERENTIE-PROJECTEN



Buiksloterham Plot C in Amsterdam

Omvang
142 appartementen,
7 BOG ruimtes
Opdrachtgever
Synchroon
Architect
Stunionedots / CIVIC

Centrumeiland blok 9.1, 12.7 en 13.1 in Amsterdam

Omvang
104 appartementen
Opdrachtgever
Ymere
Architect
Just architects





Groots in Heiloo

Omvang

45 woningen

Opdrachtgever

Ontwikkelcombinatie

Hoogeweg

Architect

Boparai Associates

Architekten



Renovatie Toldwarsstraat 4-12, Amsterdam

Omvang

20 sociale huurwoningen

Opdrachtgever

Eigen Haard

Architect

Architectenbureau Kwa



Fase 3 Veld K in Limmen

Omvang

24 woningen

Opdrachtgever

De Limmer Strandwal C.V.

Architect

GeO Architecten



De Schrijvers fase 1 in Haarlem

Omvang

135 sociale huurwoningen

Opdrachtgever

Pré Wonen

Architect

Just Architects



Ringdijk in Amsterdam

Omvang

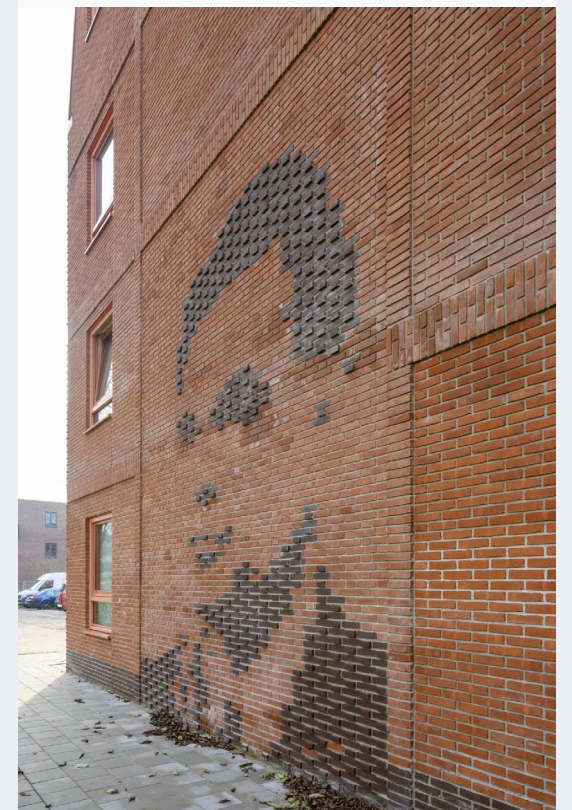
20 appartementen

Opdrachtgever

Ymere

Architect

Studio Appelo



Siliakus in Broek op Langedijk



Aeolusweg in De Bilt

Omvang
5 woningen
Opdrachtgever
HSB Ontwikkeling B.V.
Architect
MB Architecten



Brandweerkazerne in Dirkshorn



Anna's Hof in Hilversum

Omvang
44 woningen
Opdrachtgever
BPD Ontwikkeling

De Peppelgaard in Hoofddorp

Omvang
9 woningen
Opdrachtgever
De Peppelgaard Project B.V.
Architect
ONX



Klaslokaal in Bergen



Bouwen in hout is enorm in beweging



Werken met hout zat er bij Edwin Westmeijer al vroeg in. Toen hij ging snuffelen op de middelbare school, liep hij snel aan de techniekhal voorbij. In het houtbewerkingslokaal, daar rook het pas lekker. Hij volgde de opleiding tot timmerman en in zijn vrije tijd schaafde hij zijn vaardigheden bij met klussen. Na zijn opleiding werkte hij eerst als werkvoorbereider bij Deurwaarder, maar het bloed stroomt uiteindelijk waar het niet gaan kan en zo werd hij in 2013 verantwoordelijk voor de gestapelde woningbouw binnen HSB: "Het beste van de twee werelden vind ik nu helemaal terug in mijn functie."

Kruislaaghout

Grote projecten waar Edwin Westmeijer zich onder meer mee heeft beziggehouden, zijn Centrum-eiland en Elzenhagen blok 3 in Amsterdam: "Op grond van onze duurzaamheidsambities hebben wij dat laatste bouwwerk als schaduwproject in hout gedaan. Dit deed ik samen met CLTS, een Belgisch bedrijf dat is gespecialiseerd in cross laminated timber ofwel kruislaaghout, en woningcorporatie Ymere. Elzenhagen in hout heeft ons heel veel inzicht gegeven in installatiewerk, kosten en bouwtijd. Waar in beton installaties makkelijk in de vloer verwerkt kunnen worden, is dit bij houten vloeren niet mogelijk vanwege verzwakking van de vloer. In hout moet je qua installaties meer werken met koven wat hier en daar een heel andere uitstraling geeft aan de binnenzijde van de woning. Op het vlak van kosten gaan wij er nu nog vanuit dat bouwen in hout zo'n tien procent duurder is. Natuurlijk speelt de structuur van het gebouw ook een rol in het prijsverschil. CLT moet je dan ook vooral gebruiken waar het echt lonend is."

Betonnen kern

"Wat we van Elzenhagen geleerd hebben, is dat niet ieder gebouw in hout gerealiseerd kan worden", vertelt Edwin. "Vloeroverspanningen in hout zijn korter dan bij gebruik van beton. Ook is het lastiger balkons of een galerij te bevestigen aan een houten vloer. Daar moet je in hout dan weer een eigen draagstructuur voor maken. De kennis opgedaan bij Elzenhagen komt goed van pas bij project Oostpoort in Haarlem waar we op 13 december 2024 mee zijn gestart. Dat wordt houtbouw op basis van een CLT-structuur. Om voldoende stabiliteit te krijgen in de tien bouwlagen is gekozen voor een betonnen kern. De lift

en het trappenhuis vormen die robuuste, veilige en onderhoudsvrije basis. De gevels worden gemaakt in houtskelet en daarin vind je lichte aluminium kozijnen. Uiteraard worden aan CLT belangrijke eisen gesteld qua duurzaamheid en lijmvastheid bij brand. En we houden ook rekening met de geluidsaspecten van hout."

"De kennis opgedaan bij Elzenhagen komt goed van pas bij project Oostpoort in Haarlem."

Vochthuishouding

"Bouwen in hout is enorm in beweging", zegt Edwin. "Vernieuwingen en verbeteringen volgen elkaar in hoog tempo op. Het is de kunst alle lagen bij elkaar te brengen. De houtconstructies van Oostpoort worden in een fabriek gemaakt en bij het samenstellen op de bouw komt veel logistiek kijken. Om het hele proces te optimaliseren is bij Oostpoort gekozen voor een constructeur die ervaring heeft met hout. We werken met dragende kolommen van 40 x 40 cm waarop vervolgens de vloerelementen komen. De wanden zijn niet dragend en die zijn op allerlei manieren te plaatsen, wat de indeling in principe flexibel maakt. Om de vochthuishouding te beheersen, bouwen we per laag en wordt de gevel zo snel mogelijk dichtgemaakt. Zo hou je het hout droog, wat een vereiste is om houtrot te voorkomen. Met Oostpoort maken wij echt een gebouw dat onderscheidend is. Als het in 2026 klaar is, staat het met gemak vijftig jaar."



■ INTERVIEW MET MARCEL WESTER – ALGEMEEN DIRECTEUR GP GROOT

Groots Heiloo

een duurzaam project dat
helemaal in ons straatje past

Marcel Wester werkt ruim vijfendertig jaar bij GP Groot in Heiloo. Ooit begonnen op de administratie is hij inmiddels algemeen directeur van een bedrijf dat sinds 1917 weet wat ondernemen is. Een woningbouwproject zoals Groots Heiloo behoort niet tot de kern-activiteiten van GP Groot, maar het eindresultaat in samenwerking met HSB mag er zijn. Na een korte introductie over het bedrijf doet Marcel Wester graag verslag over het ontwikkeltraject van Groots Heiloo.

"Lag bij aanvang de focus op de kolen- en zandhandel, inmiddels is GP Groot breed actief", zo steekt hij van wal: "We zitten nu in de brandstoffenhandel waarbij alternatieven een steeds grotere rol gaan spelen, van biologische diesel en LNG tot waterstof en snellaadstations. Total, Argos en NXT Mobility zijn onder meer de merken die in de markt te vinden zijn. Met NXT Mobility, het totaalconcept voor mobiliteit, gaan wij tot 2030 op 290 locaties in de provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland snellaadlocaties uitrollen."

"Vanuit de zandhandel is onze tweede pijler, de infratak, ontstaan met daaronder circulaire sloop en grond-, weg- en waterbouw en een aantal ingenieurs- en adviesbureaus op het vlak van bodem en water, civiele techniek, sport en natuur en landschapsontwerp. Onze derde poot is die van inzameling en recycling. Wat in 1970 begon met de overname van de Afvalbakkencentrale - destijds bekend als ABC - is ontwikkeld tot een logistiek systeem dat tweederde van Nederland dekt."

Hechte samenwerking

Tussen GP Groot en HSB bestaat al langer een hechte samenwerking. De infratak werkt voor HSB en HSB verzamelt al jaren de diverse afvalstoffen op de bouwplaats die vervolgens door GP Groot worden verwerkt. Over de Hoogeweg 72 in Heiloo, de locatie waar ooit het eerste tankstation werd gebouwd, kwamen beide partijen met elkaar in gesprek over project Groots Heiloo. "Aan de ontwikkeling van dit project ging echter een uitzonderlijk lang traject vooraf", aldus Marcel Wester.

"Al in 2006 voerden wij de eerste gesprekken met gemeente Heiloo over locatie Hoogeweg. Toen wij bijna een overeenkomst hadden, gooide de bankencrisis roet in het eten. In 2011 gingen wij weer in overleg en in 2018 kwam er mede door begeleider Peter Twisk schot in de zaak richting de gemeente. Bedrijfsverplaatsing en bezwaarprocedures, het was al met al een behoorlijk lang pad."

Duurzame woningen

"Uiteindelijk was iedereen natuurlijk blij dat wij met al ons zware verkeer verdwenen van de Hoogeweg", rondt Marcel Wester af over het voortraject. "Over het hele verkoop- en bouwtraject van Groots Heiloo niets dan lof voor HSB. Het is een duurzaam project, het past helemaal in ons straatje. Om te beginnen waren wij best wel verrast hoe snel alle woningen werden verkocht. Respect ook hoe slagvaardig de bouw is opgepakt en gerealiseerd. In februari 2024 legden wij samen met HSB het eerste vloerdeel en nog geen jaar later wordt de laatste huissleutel overgedragen. Groots Heiloo is wat mij betreft een toonbeeld van hoe een inbreilocalatie er uit moet zien. Het GP-logo in een van de hoekwoningen is een mooie verwijzing naar het verleden."



“De fijne kneepjes van het restauratievak leer je natuurlijk pas echt in de praktijk.”

■ INTERVIEW MET HÜSEYİN SARAC

Restauratiewerk

alles draait om de details

In 1996 verruilde Hüseyin Sarac zijn vaderland Turkije voor Nederland. In millenniumjaar 2000 startte hij na afronding van zijn vakopleiding bij MB Gevelwerken als metselaar. Hij legde zich al snel met name toe op restauratiewerk: “In het begin deed ik nog het gewone metselwerk. Van collega’s heb ik de kunst van het snijvoegen geleerd. Ik stond vaak over hun schouders mee te kijken. De fijne kneepjes van het restauratievak leer je natuurlijk pas echt in de praktijk. Naarmate ik meer leerde, werd de passie voor het vak alleen maar groter.”

In de Jan Evertsenstraat zijn alle steigers weg en Hüseyin legt de laatste hand aan het voegwerk van de parterre. Voegspijkers, snijmessen, beugels en een zachte stoffer. Meer gereedschap heeft hij niet nodig: “De monumentale specie verwerk ik altijd zonder bord. De samenstelling en met name de kleur van de specie is heel belangrijk. De kleur bepalen we altijd in overleg met de opdrachtgever. Op deze locatie gebruik ik op basis van de kleur van de baksteen een mengsel van grijs en crème. Als er stenen beschadigd zijn dan vervang ik ze waar mogelijk met oude stenen. Kleine beschadigingen vul ik op met pasta. Om de steen

op kleur te houden, voeg ik daar desgewenst wat pigment in de kleur paars, oranje of rood aan toe. Ook heeft het metselwerk soms last van kalkuitslag en dat breng ik dan weer op kleur met pigment. Bij restauratiewerk draait alles om de details.”

Naast kleur is ook de dikte van de snijvoeg van belang: “Op dit project hou ik vier millimeter aan. Dat ziet er verfijnd uit. Maar dan ben ik er nog niet, want de afstand tussen de bakstenen is niet altijd gelijk. Als je echter een mooie rechte snijvoeg maakt, dan valt het niet meer op dat het ouderwetse metselwerk hier en daar scheef is. Kortom, ik zet eerst een horizontale lint op met mijn voegspijker en snij deze vervolgens met behulp van beugel en mes. Daarna maak ik de verticale stootvoegen. Als laatste haal ik mijn borstel erover en vervolgens moet de voeg drogen. Al naar gelang zon of neerslag kan de droogtijd variëren van enkele dagen tot enkele maanden. Bijzonder aan restauratiewerk is dat het er nooit uit moet zien als nieuw. Als het voor tachtig procent is hersteld, oogt het vaak het mooist. Daar heeft de opdrachtgever de komende vijftien jaar geen omkijken meer naar.”



■ INTERVIEW MET DENNIS HOOFT

De Schrijvers in Haarlem

HSB en Pré Wonen tekenen voor nieuwbouwcomplex De Schrijvers

Half september 2024 vond de officiële oplevering plaats van fase 1 van nieuwbouwcomplex De Schrijvers in Delftwijk, Haarlem-Noord. Het ging om de eerste 135 sociale huurwoningen van in totaal 270. "Voor fase 2 is de omgevingsvergunning binnen en we verwachten daarmee in juni 2025 te kunnen starten", zegt Dennis Hooft, teamcoördinator van het sub-team van ontwikkelaars van woningcorporatie Pré Wonen. "Mooi dat we deze woningen straks kunnen toevoegen aan ons bestand van 16.000 verhuurbare objecten in Haarlem, Bennebroek, Heemstede, Aerdenhout, Zandvoort en Beverwijk."

Ontwerp en bouwen in één hand

"Project De Schrijvers had een lange voorfase," zegt Dennis Hooft. "Eerst moesten de ruimtelijke kaders worden bepaald in samenwerking met de gemeente. De stedelijke vernieuwing van Delftwijk begon al in 2000 en De Schrijvers is een van de laatste delen in de metamorfose. De portiekwoningen die hier sinds de jaren 50 stonden, waren woon- en installatietechnisch op. Hoogste tijd voor toegankelijke nieuwbouwwoningen, waarbij verdichting een vereiste was. Sinds 2012 werkt Pré Wonen volgens het principe van Design & Build ofwel ontwerp en bouwen in één hand. Dit betekent dat wij eerst een voortraject van een bouwproject doorlopen met de gemeente. Nadat de spelregels en kaders waren vastgelegd, konden door ons drie marktpartijen word uitgenodigd om met een kwalitatief ontwerp te komen. In deze aanpak gaan bouwer, architect, constructeur, installatie-adviseur en landschapsarchitect vervolgens samen de uitdaging aan."

Toegankelijk en levensloopbestendig

Omdat HSB voldeed aan alle criteria van Pré Wonen zoals maximalisering van het aantal woningen, architectonische uitstraling, de groene omlijsting en parkeerbalans werd de opdracht verstrekt. "HSB kon het luxe ogende De Schrijvers bovendien bouwen voor de scherpste prijs," vertelt Dennis Hooft. "En het plan van HSB was op nog meer punten onderscheidend. Er werd ook voldaan aan de eisen van intimiteit, kleinschaligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid en de verwevenheid in het groen. De 2-, 3- en 4-kamerwoningen zijn levensloopbestendig, gasloos en er is een gezamenlijke fietsberging. Op het dak bevinden zich zonnepanelen die onder meer de ventilatie-waterwarmtepomp en de lift voorzien van stroom. Door het concept van een collectieve binnentuin leren bewoners elkaar gemakkelijk kennen. Elk gebouw is voorzien van een naam. 's Avonds licht de naam Paradijs op bij de entree van één van de gebouwen, ook dat maakt De Schrijvers voor bewoners en omgeving zeer herkenbaar."

"De Schrijvers is een van de laatste delen in de metamorfose van Delftwijk."

■ INTERVIEW MET VERA EN PIET VAN DER PUTTEN

Op de eerste rang van een nieuwbouw-project

Project De Schrijvers in Haarlem krijgt de complimenten van toeschouwers Vera en Piet van der Putten

Eind november van dit verslagjaar viel er een berichtje van Vera en Piet van der Putten in de digitale brievenbus van HSB. De strekking van hun mail betrof de complimenten voor het verloop van project De Schrijvers in Haarlem. Vanaf het moment dat de eerste paal de grond in ging op 21 maart 2023 volgden de echtelieden vanaf hun balkon vrijwel dagelijks de voortgang van de bouw. Vera lacht: "Op een gegeven moment herkenden we de meeste bouwers aan hun loopje."

"Op de bouwplaats liepen allerlei verschillende typetjes rond."

Pré Wonen

Vera en Piet wonen sinds 2011 in het door Deurwaarder gebouwde appartementencomplex aan de Herman van den Berghstraat in Haarlem. Voor die tijd woonden zij achtendertig jaar in de Bomenbuurt. Inmiddels zijn beiden de tachtig gepasseerd. Piet werkte zijn hele leven in de grafische industrie en Vera was actief bij Uitgeverij Spaarnestad en de Raad van Arbeid. Piet: "Onze woningen huurden wij vrijwel ons hele leven bij Pré Wonen. Over deze woningcorporatie zijn wij goed te spreken en wij vinden het geweldig dat HSB de 270 sociale huurwoningen van Pré hier mocht bouwen." Vera kan zich de sloop van de oude gebouwen aan de Jan Prinslaan nog goed herinneren: "Toen zaten Piet en ik onder het genot van een kop koffie te kijken hoe Vlasman Sloopwerken de boel in een mum van tijd met de grond gelijk had gemaakt. Het was best bijzonder dat we toen tijdelijk veel meer uitzicht hadden."

Volle sterkte

"Na het bouwrijp maken verschenen al snel de eerste bouwketen", sluit Piet naadloos aan. "Hekken werden geplaatst en de palen konden worden geboord. De man die wij als eerste veel in beeld kregen, was de uitvoerder. Hij was hard nodig want er liepen al snel heel veel mannetjes op de bouwplaats." Ook op de zaterdagen zag Vera met name de nodige metselaars die volop aan de gang waren: "Dat was altijd hetzelfde groepje mannen en je zag de muren keer op keer snel hoger worden. Op de bouwplaats liepen allerlei verschillende typetjes rond, de een had een klein buikje en de ander droeg altijd een korte broek. Dat laatste zelfs toen het wat kouder werd. Toen het project qua menskracht op volle sterkte was, werd er door de mannen bij toerbeurt gezamenlijk koffie gedronken. Daarbij viel het ons op dat er nergens in groepjes werd gerookt."

Raadsel

Voor Piet is een ding nog steeds een vraagteken. "Van verlichting tot kozijnen, ik heb het allemaal geleverd en gemonteerd zien worden. Maar hoe alle sanitair en riolering in de gebouwen terecht is gekomen? Het is mij een raadsel. Wonderlijk, want ik dacht dat ik alles in de gaten had." Vera sluit af met de zorgvuldigheid van werken door HSB: "Gedurende het hele project zag ik een hoge mate van opgeruimdheid. Waaruit dat bleek? Bijvoorbeeld door de manier waarop alle afvalstromen werden gescheiden."

"Gedurende het hele project zag ik een hoge mate van opgeruimdheid."



■ RAAD VAN COMISSARISSEN

VOLENDAMSE NO-NONSENSE MENTALITEIT TYPEERT HSB

Henk van Zandvoort en Henk Molenaar

De Raad van Commissarissen is dit jaar zes keer bijeen geweest. Het overleg met de directie van HSB was constructief en vond plaats in een prettige sfeer. Commissaris Henk van Zandvoort geeft in het kort aan hoe het jaar 2024 is verlopen voor HSB: "Het gaat goed met HSB en ook de vooruitzichten zijn goed. De organisatie heeft zich prima gepositioneerd ten opzichte van de opdrachtgevers, men weet hier precies welk project wel of niet past in het plaatje. Er heerst hier een bijzondere collegialiteit, vakmanschap-pelijkheid en betrokkenheid. Het is ook dit jaar de Volendamse no-nonsense mentaliteit die HSB typeert."

In de samenstelling van de RvC heeft dit jaar een verandering plaatsgevonden. De bestuurszetel van Mona Keijzer, waarin zij twee jaar zitting heeft gehad, is vrijgekomen. Mona Keijzer is sinds 2 juli 2024 minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en vierde vicepremier in het kabinet-Schoof. Henk van Zandvoort: "Vanaf deze plek danken wij Mona voor haar deskundige inbreng als commissaris en wensen wij haar in de rol van minister veel succes met het oplossen van het Nederlandse woningtekort. Een warm welkom geldt voor onze nieuwe commissaris Henk Molenaar."

Henk Molenaar woont in Volendam en zat net als Nico Klouwer op het Waterlant College in Amsterdam-Noord. Zijn expertise binnen de RvC ligt onder meer op het vlak van financiën en organisatie: "Ik heb bij diverse banken gewerkt en na mijn vijfendertigste startte ik verschillende nieuwe bedrijven in de financiële sector. Op dit moment ben ik oprichter en mede-eigenaar

van verschillende financiële ondernemingen en daarnaast actief als familieadviseur van een aantal bedrijven in Noord-Holland. Als voormalig commissaris van een onroerendgoedbedrijf en heibedrijf ben ik ook bekend met de bouwsector".

Henk Molenaar kijkt met bewondering naar de begrotingsregels en de resultaten van HSB in 2024: "Er worden heldere keuzes gemaakt en ik vind het zonder meer knap dat er vier jaar vooruit gepland wordt. Een belangrijk aandachtspunt betreft de instroom van jonge mensen in de bouw. We moeten ervoor zorgen dat zij zich aangetrokken voelen tot de sector en dat zij zich kunnen ontwikkelen in een veilige en prettige werkomgeving. Zo kunnen ervaring en vakmanschap hand in hand gaan."

Op de vraag of beide commissarissen een favoriet bouwtraject hebben waarmee HSB in 2024 is gestart, noemt Henk van Zandvoort direct project Oostpoort in Haarlem: "Dat is een mooi en duurzaam voorbeeld van vooruitstrevend bouwen. Honderd sociale huurwoningen, volledig gericht op de mensen die er in gaan wonen." Henk Molenaar wijst op project 't Eilandhart Marken: "Een kleurrijke wijk die ook mogelijkheden biedt voor de jonge bewoners van Marken. Essentieel voor de lokale gemeenschap want er is daar al dertig jaar niet echt meer gebouwd."



Sprongen Vooruit komt goed uit de startblokken



■ INTERVIEW MET MARTIJN SMIT

Martijn Smit begon ooit bij HSB als logistiek medewerker en de laatste acht jaar was hij hoofduitvoerder. Omdat hij houdt van een uitdaging, maakte hij in 2024 de stap naar bedrijfsleider van Sprongen Vooruit. Dit unieke samenwerkingsverband van in duurzaamheid gespecialiseerde renovatie-, isolatie- en installatie-techniekbedrijven helpt huiseigenaren op weg naar een duurzamere toekomst. Martijn Smit: "We hebben het dan onder meer over verduurzaming van gevels, daken, ruiten en de aanleg van warmtepompen. Wie met Sprongen Vooruit verduurzaamt, maakt zomaar de stap van energielabel G naar A. Voor maximaal resultaat werken wij samen met diverse Volendamse bedrijven en vanuit HSB maken wij gebruik van de diensten van VIAC, Kakes-Deurwaarder, MB Gevelwerken, Timmerfabriek Volendam en Schildersbedrijf Hein Schilder."

Krachtenbundeling

Op basis van een vertrouwde krachtenbundeling biedt Sprongen Vooruit opdrachtgevers, van particulieren tot woningcorporaties, een totaalpakket in verduurzaming. Martijn Smit: "Het voordeel is dat wij onder één noemer en vanuit één aanspreekpunt klanten volledig ontzorgen. Ons werkgebied beslaat het rijtjeshuis en de vrijstaande woning, maar ook het clubhuis, een appartementencomplex en een volledige woonwijk. Van spouwmuurvulling tot dakisolatie en van slimme installaties tot energieoplossingen, Sprongen Vooruit zorgt ervoor. In 2024 realiseerden wij de nodige particuliere opdrachten, maar de echte groei zit vooral in aanvragen door woningcorporaties die in 2025 gestalte gaan krijgen."

Toekomstbestendig

Martijn Smit noemt als voorbeeld twee projecten van respectievelijk Pré Wonen en WormerWonen waarmee Sprongen Vooruit stevig uit de startblokken gaat komen: "Waar bij renovatie bewoners elders worden ondergebracht, kunnen bewoners tijdens onze werkzaamheden meestal tijdelijk in een logeer- of rustwoning verblijven. In ons werk gaat het vooral om spouw en dak isoleren, nieuwe draairamen en HR++ ramen aanbrengen en de installatie van cv en mechanische ventilatie. Bij het project van Pré Wonen in Zandvoort nemen we ook de buitenschil en de hoofdentree mee. Ook wordt het gebouw weer geheel brandveilig gemaakt naar de hedendaagse standaard."

Warme en sociale opname

Met het project van WormerWonen in de Wormer wordt in mei 2025 gestart. "Wij werken altijd met een warme en sociale opname om vast te leggen wat er zoal gebeuren moet. Dit levert een technische en sociale risicokaart op. Ook loopt VIAC met ons mee om inzicht te krijgen welke stappen er nodig zullen zijn om naar het gewenste energielabel en de vereiste standaard toe te werken. Deze gegevens worden uiteindelijk verwerkt in een overzichtsmatrix EP. Tegen het uiteindelijke maatwerkadviesplan kan de opdrachtgever dan ja of nee zeggen. Het antwoord van WormerWonen was positief en dat betekent dat er het nodige op het programma staat. De oude cv gaat eruit en er wordt een hybride warmtesysteem geïnstalleerd. Alle draairamen worden vervangen door kant en klare exemplaren, geschilderd en wel, uit onze timmerfabriek. De oude kozijnen zijn goed en blijven gewoon zitten, circulariteit is bij ons altijd van belang."

"In dit project speelt ook een sociaal aspect", aldus Martijn Smit. "Zonder de medewerking van de bewoners valt er niet te verduurzamen. In samenwerking met de oudere bewoners hebben we ons werk echter zo georganiseerd dat zij hun huis niet uit hoeven en zelfs voor extra activiteiten elders in het gebouw wordt gezorgd."



MISSIE EN VISIE

TROTS, TRANSPARANT EN TOEKOMSTGERICHT

HSB is een zelfstandige no-nonsense Volendamse aannemer die hoogwaardig en duurzaam ontwikkelt, bouwt en renoveert.

Met 327 betrokken, vakkundige en ondernemende medewerkers binnen de HSB Groep creëren we meerwaarde in de keten van bouwen. Wij komen samen met vaste onderaannemers en leveranciers op basis van gedrevenheid en gedegen kennis onze afspraken na.

“Zo groen mogelijk bouwen aan een kleurrijke toekomst.”

Met trots staat HSB voor betrouwbaarheid, transparantie en toekomstgerichtheid in de bouw. Wij waarborgen onze continuïteit en optimalisatie van rendement in het bouwproces door in te zetten op verdergaande automatisering, maakbaarheid en klimaatneutraliteit.

Als solide en klantgerichte ontwikkelende bouwer ontzorgt HSB opdrachtgevers van voortraject tot beheer en onderhoud. In de keten van ontwikkelen, bouwen en renoveren houden wij samen met al onze bedrijfsonderdelen focus op kennisontwikkeling en vaardigheden van al onze eigen medewerkers.

“Mens, maatschappij en milieu staan centraal binnen HSB.”



MVO

Betrokken ondernemen betekent kleur bekennen HSB is een maatschappelijk betrokken onderneming. Wij zijn ervan overtuigd dat gezamenlijke inspanningen gericht op de verhoging van de woon- en samenlevingskwaliteit onze organisatie waardevoller maken.

Onze kleurrijkheid in Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) zit onder meer in onze circulaire aanpak. De impact van staal, cement, aluminium, glaswol en andere bouwmaterialen op CO2-niveaus, de benodigde energie voor mobiliteit en het gebruik van gereedschappen maken dat we klimaattechnisch geen tijd te verliezen hebben. De inbreng van HSB bestaat voor ieder project uit een op - menselijke - maat gemaakte circulaire aanpak. Met een toenemende rol voor biobased en steeds vaker met nóg een waaier aan alternatieve bouwmaterialen. Ecologisch bouwen doen wij in samenwerking met de natuur. Rondom onze gebouwen faciliteren wij daarom ruimte voor flora en fauna.

HSB committeert zich volledig aan de in- en uitstroomscores en herbruikbaarheidsniveaus - inclusief de bijbehorende circulaire milieu-, energie- en materiaal kpi's - zoals voorgeschreven in de meest kritische bouwleidraden. Om te sturen op herbruikbaarheid en behoud van grondstoffen gebruiken wij bijvoorbeeld de meetmethodiek Losmaakbaarheid.

In aanvulling op strategisch en faalkosten-vrij ontwerpen en werken met BIM, levert en publiceert HSB via Madaster een materialen-paspoort bij woningen om te laten zien welke grondstoffen in het bouwwerk zijn opgeslagen. Deze circulaire tijdschapsule bevat alle essentiële documentatie voor de toekomstige generaties van bewoners.

Medewerkers zijn het belangrijkste kapitaal van HSB. Daarom zorgen wij voor veilige werkplekken waar collega's gezond kunnen blijven werken tot aan hun pensioen. We voeren persoonlijke gesprekken voor groei en bieden brede opleidingsmogelijkheden zodat iedereen met een gezonde dosis kennis en vaardigheden de eindstreep kan halen.

In het kader van onze koolstofvoetafdruk hebben het HSB-hoofdkantoor en alle bouwketen de hoogste energielabels. Ons wagenpark is dit jaar uitgebreid en omvat nu 77 elektrische voertuigen en voor de stroomvoorziening op de bouwplaatsen hebben we 2 accupakketten aangeschaft. Zelfs de opleveremmers die wij meegeven aan nieuwe bewoners zijn circulair.

MVO kreeg in 2024 vanuit HSB ook gestalte door support aan onder andere RKAV Volendam, Stichting Carmar en Stichting Werkend Missieteam van Aaf Beers-Schilder. Sponsoring in natura doen wij onder meer door de inzet van ons netwerk, door het leveren van capaciteit of te bouwen zonder winstoogmerk.

Tweede freesmachine geeft Timmerfabriek Volendam meer flexibiliteit

De Windowmaster 100 doet al ruim vijftien jaar naar volle tevredenheid dienst binnen Timmerfabriek Volendam. Ter verhoging van de productiecapaciteit is er dit jaar een nieuwe Windowmaster 10 bijgeplaatst. Op deze machine wordt het raam- en deurhout gefreesd. Michael Veerman heeft een Dynamoscript geschreven waarmee de timmerfabriek kozijnen voortaan vanuit een BIM-model kan overzetten in het eigen tekenprogramma Matrix. De eerste tests met dit programma voor project Nieuw Trompenburg Lisse waren positief. Tom Tol, hoofd bedrijfsbureau en planner Mike van Wees leggen uit welke voordelen de nieuwe Windowmaster zoal biedt.



Verbeterde productierouting

Mike rondde vijf jaar geleden zijn opleiding Logistics & Management af. Als stageopdracht nam hij het gehele proces van de timmerfabriek onder de loep. "Mijn verbeteringsadvies betrof onder meer aanpassing van de productierouting. Na mijn studie kon ik als assistent-uitvoerder aan de slag binnen HSB en sinds vorig jaar ben ik weer terug waar ik begon. Als planner ben ik verantwoordelijk voor de aansturing van de werkvloer binnen de timmerfabriek. Wat voor werk we zoal onderhanden hebben? Voor de projecten IJdoornschoolorlocatie in Amsterdam-Noord en Nieuw Trompenburg in Lisse verzorgen we al het kozijnwerk. De IJdoornschoolorlocatie is voor ons een van de grootste werken van de afgelopen jaren. Nieuw Trompenburg is het eerste project dat wij in BIM doen."

"Ook gaat Timmerfabriek Volendam alle binnenkozijnen voor project Oostpoort in Haarlem leveren", gaat Mike verder. "En voor Sprongen Vooruit maken wij al het deur- en raamwerk. Uiteraard produceren wij ook voor externe partijen. Voor Coen Hagendoorn doen wij bijvoorbeeld kozijnwerk en wij leveren veel aan aannemers uit Volendam."

Tijds winst en foutreductie

Tom, al vijftientwintig jaar werkzaam in de timmerfabriek, steekt direct van wal: "De nieuwe kleine machine freest raam- en deurhout en de oude grote neemt al het kozijnwerk voor zijn rekening. Eerste voordeel is dat de nieuwe machine aanzienlijk flexibeler inzetbaar is. Tweede voordeel zit hem in de twee productiestromen die we nu hebben. De oude machine had voorheen een freestafel waarop ramen na het opsluiten omfreesd moest worden. Tijdens dit omfreen kon de machine geen kozijnhout produceren waardoor we uren aan productie misten. Het nieuwe Dynamoscript levert de juiste aantallen en maatvoeringen, wat op kantoor leidt tot tijds winst en foutreductie. Al met al is ons team van in totaal zestien man met deze nieuwe combinatie van freesmachines veel efficiënter geworden."

"Voor Sprongen Vooruit maken wij al het deur- en raamwerk."



Kleurechte bedrijfskleding

die past bij duurzame ambities



“Vroeger zag je veel polyester, maar dat is nu vaak cooldry.”

Persoonlijke beschermingsmiddelen zijn van groot belang in de bouw. Al meer dan twintig jaar koopt HSB de bedrijfskleding, werkschoenen en PBM's bij Wiltec. “Naast veiligheid is duurzaamheid van de kleding steeds meer een vereiste,” zegt Wim de Boer, projectleider Veiligheid, Gezondheid & Milieu. Mark van der Elst, binnen Wiltec onder meer verantwoordelijk voor de custom made bedrijfskleding van HSB en JM Deurwaarder GA BV, weet wat er van hem gevraagd wordt: “Wij zijn EcoVadis gecertificeerd in de gehele keten van toeleveranciers. Onze kleurechte werkkleding, volledig conform de herkenbare HSB-huisstijl, gaat lang mee en vormt na intensief gebruik de basis voor nieuwe producten.”

Zichtbaarheid

Wiltec werkt voor grote partijen zoals de brandweer, Schiphol en het Gemeentelijk Vervoersbedrijf Amsterdam. “Aan HSB en JM Deurwaarder GA BV leveren wij het volledige kledingpakket voor alle bouwplaatsmedewerkers”, zegt Mark. “Dat wordt online besteld. In ons systeem zijn alle maten van de medewerkers bekend. We betrekken HSB nadrukkelijk bij de ontwikkeling van onze kledinglijn. Had je vroeger een heel klein reflecterend biesje op je jas, tegenwoordig zijn dat brede banden die je optimaal zichtbaar maken voor de collega die bovenin de kraan werkt. De werkkleding bestaat bovendien meer dan voorheen uit ademende stoffen. Vroeger zag je veel polyester, maar dat is nu vaak cooldry. Deze stof voorkomt nare geurtjes en houdt je tijdens het werken lekker fris.”

Thermosets

Wim de Boer bestelt op jaarbasis zo'n tweehonderd jassen en driehonderd broeken: “Zeer in trek bij onze collega's is ook de sweater met hoody. Die is lekker comfortabel en goed draagbaar in meerdere seizoenen. Van onze befaamde schipperstrui komt ook een versie met lange rits en die is dan prima als vest te gebruiken. Voor collega's op onze werf die nog wel eens wat las- of slijpwerk doen, hebben we vlamdovende broeken aangeschaft. Ook de koelvesten uit het assortiment van Wiltec helpen collega's gezond en geconcentreerd te werken. Zelfs smeermiddelen tegen de zon zitten in hun leveringsprogramma en deze zijn in iedere bouwkeet te vinden.” En als het kouder wordt? Mark heeft het antwoord klaar: “Daarvoor hebben wij speciale thermosets, opgebouwd uit verschillende lagen stof.”

“De afgedragen werkkleding wordt door Gaia verwerkt tot nieuwe grondstoffen.”

Circulair

Om de logistieke lijnen kort te houden, worden veel producten van Wiltec geproduceerd in Portugal, Macedonië en Turkije. “Om lokaal vervolgens zo min mogelijk transportbewegingen tijdens de kledingdistributie te maken, vindt verspreiding plaats via MyPup. Van daaruit is het transport elektrisch of per fietskoerier. Nadat de kleding, de schoenen en de PBM's binnen HSB zijn diensten heeft bewezen, wordt dit ingezameld door Gaia. Zij verwerken afgedragen werkkleding tot nieuwe grondstoffen voor onder meer de auto-industrie die er bijvoorbeeld stoelkussens van maakt. En zo is de cirkel weer rond.”



PROJECTEN IN 2025

*In 2025 staan weer
mooie projecten op
de planning*



Centrumeiland Kavel 3 in Amsterdam

Omvang

50 appartementen

Opdrachtgever

Ymere

Architect

Tonko Architecten



Oostvaarders in Almere

Omvang

121 appartementen + 2 BOG ruimte

Opdrachtgever

Ymere

Architect

De Nijl architecten



Faunastraat in Wormer

Omvang

61 appartementen verduurzamen
naar energielabel A

Opdrachtgever

WormerWonen



't Boerensluisje in Oostknollendam

Omvang

15 woningen (8 huur en 7 koop)

Opdrachtgever

WormerWonen en HSB Ontwikkeling

Architect

W3 Architecten en ingenieurs



IJdoorn in Amsterdam

Omvang

141 appartementen

Opdrachtgever

Ymere

Architect

Happel Cornelisse Verhoeven
Architects B.V.

Oostpoort Kavel 1F in Haarlem

Omvang

100 appartementen

Opdrachtgever

Ymere

Architect

INBO



Elzenhagen blok NN3 in Amsterdam

Omvang

247 appartementen + BOG
ruimte

Opdrachtgever

Ymere

Architect

M3H Architecten



De Schrijvers / Aart van der Leeuwstraat fase II in Haarlem

Omvang

135 appartementen

Opdrachtgever

Pré Wonen

Architect

Just Architects



Nieuw Trompenburg in Lisse

Omvang

20 appartementen en
43 woningen

Opdrachtgever

Wilma Wonen

Architect

Strikwerda van den Heuvel
Architecten

Samenstelling

HSB

Tekst

Onno Walgien - Smook & Walgien
Public Relations

Grafisch ontwerp

Ratio Design

Fotografie

Eran Oppenheimer Photography
Architectuurfotografen – Fedde de Weert



Slobbeland 10
1131 AB Volendam
0299 - 39 89 00
info@hsb-volendam.nl
hsb-volendam.nl

