

Bijspijkeren

Personeelsblad van bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV



THEMA
DEZE EDITIE
ARBEIDS
OMSTANDIG-
HEDEN



Lapis Lazuli Heerhugowaard

Voorwoord

Inmiddels zijn we al een aantal maanden live met AFAS. Een behoorlijke omschakeling in de organisatie, Danielle de Nijs en Yvo Vlaar kijken terug op het invoeren van het nieuwe ERP systeem.

Projecten worden belicht door onze bedrijfsleiders Edwin Swart, Jochem Rentenaar, Pascal Sanou en Joost Visser.

De jaarlijkse "live" personeelsbijeenkomst ging wederom niet door maar hiervoor in de plaats werd er een online quiz georganiseerd. Iedereen kreeg een thuis borrelpakket en zat thuis klaar om fanatiek mee te spelen met de verschillende quizen en dit keer ook een escaperoom.

Rob Duinmeijer geeft weer een update over de projecten van De Nijs Castricum. Het vervoer over water in Amsterdam beschrijft Marcel Scheltinga in de rubriek Logisch-tiek. Meer informatie over de helpdesk en het inschieten van tickets in deze editie.

Thema voor deze editie is Arbeidsomstandigheden. Henry Baan van Aboma wordt geïnterviewd over zijn inspectierondes op de bouwplaatsen. De werkgroep Arbeidsomstandigheden vertelt waar ze zoal mee bezig zijn, daarnaast een artikel over het onderzoek en toolboxes hoe we de gezondheid van onze medewerkers kunnen stimuleren.

De Ondernemingsraad is op zoek naar nieuwe leden, in mei worden de verkiezingen georganiseerd.

Vanuit de Projectontwikkeling schrijft Niek Schaap over de Mock-up in Heerhugowaard.

In deze editie een overheerlijk recept van een limoentaart van Jorrit.

Alle vaste rubrieken zijn weer present in deze editie.

Veel leesplezier.

Jitske, Tom, Annemarie en Monique



Inhoud

- 3 Directiepraat
- 4 Interview Aboma - Henry Baan
- 5 Theorie en praktijkopdrachten tijdens de restauratiecursus
- 6 Floating Gardens Amsterdam
- 7 AFAS: de eerste twee maanden
- 8 Arbeidsomstandigheden - werkgroep MVO
- 9 Online Personeelsbijeenkomst
Studytube
- 10 LIBAU eiland - Eiland 6
- 11 The Mayor - Amstelveen
Ondernemingsraad
- 12 Bericht van het KAM-front
Koken met...
- 13 Arbeidsomstandigheden: Toolbox Gezondheid
- 14 Lapis Lazuli - Heerhugowaard
Renovatie B. Loderstraat - Amsterdam
- 15 Nationale Holocaust Museum Amsterdam
Afscheid Delflandplein
- 16 De Nijs Castricum
- 17 Mock-up Heerhugowaard
In dienst, uit dienst, functiewijzigingen en geboorte
- 18 Robijnhof fase 2
- 19 Werkwijzer
UIT in de bouw
- 20 Timmer Taal
Even kennis maken met... Esther
- 21 ICT-afdeling
Overhoeks Kavel D
- 22 Logisch-tiek
- 23 Nog even dit....
Stagiair aan het woord... Ard

Colofon

Bijspijkeren verschijnt 3x per jaar. In het voorjaar, voor de bouwvak en voor de kerst. Voor inleveren van kopij of reacties kunt u rechtstreeks contact opnemen met een van de redactieleden of e-mailen naar: info@denijs.nl

Samenstelling redactie:

- Monique van Dijk
- Annemarie van den Bergh
- Tom de Kok
- Jitske van der Bijl

De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden kopij te herschrijven, in te korten of niet te plaatsen.

Buiten is het prachtig voorjaarsweer, Corona lijkt in bedwang, althans de Omicron variant is qua ziektebeeld beheersbaar. Langzaam gaan we weer terug naar normaal maar dan is er ineens een oorlog.

Relatief dichtbij en de gevolgen zijn in de gehele westerse wereld voelbaar. Klein leed bij de benzinepomp, groot leed in Oekraïne. We zien een grote stroom van vluchtelingen naar Europa komen, gezinnen die uit elkaar gerukt worden, vrouwen en kinderen scheiden zich van mannen die hun land willen verdedigen en steden die totaal kapot geschoten worden. Dit laat zien, dat alles waar wij ons elke dag druk over maken maar relatief is. Mooie gebouwen willen maken maar zo'n tweeduizend kilometer verderop wordt het allemaal vernietigd.

Zijn er dan alleen negatieve punten te benoemen? Nee, er is een nieuw kabinet en er is een apart Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Daarin krijgt de bouw de aandacht die het nodig heeft. Woningbouw is niet alleen het invullen van een grote behoefte die ontstaan is door allerlei factoren van de afgelopen decennia. Wij moeten ons ook de vraag stellen: bouwen wij woningen voor de juiste doelgroep?, bouwen wij woningen op de juiste plek?, moeten wij de steden verdichten, of toch meer in open ruimte bouwen?, of is het juist een mengeling van deze factoren?

Oude steden zijn aantrekkelijk, zoals Amsterdam, Utrecht, Haarlem en zo meer. Aan steden zoals Lelystad en Almere wordt hard gewerkt om deze interessant te maken.

Een groot gedeelte van het huidige woningtekort zal moeten worden opgevangen in Noord- en Zuid-Holland. Voor ons bedrijf een prachtige kans om daar een steentje aan bij te dragen.

Er is behoefte aan retail, scholen, ziekenhuizen, gebedshuizen, recreatie en uiteraard kantoren maar ook aan aanpassing van de infrastructuur.

Waar komen de nieuwe energiebronnen vandaan en zal de huidige situatie waarin de grondstofprijzen extreem oplopen ons versneld dwingen om hierin eensgezind door te pakken?

Dat er een Ministerie is gekomen die hierin de regie kan gaan voeren, is een juiste beslissing geweest.

Arbeidsomstandigheden

In deze editie van Bijspijkeren staan de arbeidsomstandigheden centraal. De eerste gedachten gaan uit naar de omstandigheden op de bouwplaatsen. De bouwkeet, toiletruimte, rookvrije ruimtes maar ook de omstandigheden van de bouwplaats zelf staan hierin centraal, zoals netheid en aandacht voor elkaar. Een ander belangrijk punt daarbij zijn de omgangsvormen. Uiteraard ontvangt iedere nieuwe medewerker de spelregels binnen De Nijs en zijn deze ook te vinden op onze Intranet site. Daarnaast zijn er binnen de organisatie onafhankelijke vertrouwenspersonen aanwezig.

Het hybride thuiswerken verdient eveneens de aandacht. Denk hierbij aan de juiste stoelaanpassingen en aandacht voor het huis

waar je in woont. Allemaal thema's waar wij aandacht aan schenken. Ook de thuissituatie zelf is belangrijk. Als deze goed is draagt dit bij tot goede arbeidsomstandigheden.

Terugblik op 2021

2021 is een bijzonder jaar geweest en dat zien we terug in de omzet. Deze komt een stuk lager uit dan in 2020. Maar hebben wij dan minder effectief gewerkt? Het tegendeel is waar. Er zijn veel werken opgeleverd en bij de overgang van 2021 naar 2022 zijn er juist veel nieuwe werken opgestart. Opdrachten waar in 2021 door verschillende teams hard aan is gewerkt.

In 2021 zijn er relatief veel opdrachten gegeven om woningen in verkoop te nemen en op dit moment kunnen we melden dat juist deze verkopen goed gegaan zijn. Het financiële resultaat over 2021 is een mooi resultaat.

In de komende periode komen wij met ons jaarverslag, waarin wij u uitvoerig kunnen melden hoe het ons in 2021 is vergaan. Voor dit moment kunnen wij alvast melden dat we een beter resultaat hebben dan in voorgaande jaren. Het is ook een jaar waarin wij afscheid hebben kunnen nemen van opdrachten die buitensporig veel aandacht van de organisatie hebben gekost.

Veel aandacht is op zich niet erg, maar komt in algemene zin voort uit een onvoldoende voorbereiding of we hebben ons toch laten verleiden tot een juridisch contact dat op meerdere wijze uitlegbaar is.

Van deze opdrachten hebben wij afscheid kunnen nemen.

Een belangrijk ander onderdeel in 2021 is de invoering van het nieuwe ERP systeem. Door de onderneming is er bijzonder hard aan gewerkt om dit nieuwe bedrijf brede informatie-, en management systeem te implementeren. Natuurlijk vinden er rimpelingen in de vijver plaats en werkt het AFAS systeem nog niet helemaal zoals een ieder wil, maar de plooiën worden glad gestreken en wij zien al de positieve elementen van deze belangrijke stap die gezet is.

Begin van dit jaar hebben wij ons vergadercentrum aan het Delflandplein verlaten en zijn we tijdelijk naar Badhoevedorp verhuisd. Een mooie locatie aan de Prins Mauritslaan en makkelijk te bereiken.

Wat hebben wij geleerd in 2021?

Thuiswerken is een werksituatie die wij, met goede afspraken, zeker willen vast houden. Een goede verdeling van thuiswerken en in teamverband werken is goed te doen.

Personeelsbijeenkomst op dinsdag 8 maart 2022

Wij wisten uiteraard niet hoe Corona ons in de greep zou houden, zodat uit voorzorg wederom naar een digitale quizavond werd uitgeweken. Op deze wijze is er toch contact met elkaar. De avond was goed geregeld met o.a. een sportquiz, een muziekquiz en escape rooms. Een woord van dank aan de organisatie is zeker op zijn plaats. Aan diegenen die de pakketten hebben verstuurd met een leuke inhoud maar ook aan hen die de quizzen hebben samengesteld. Veel werk maar bijzonder geslaagd.

lees verder op pagina 4 →

Jubilarissen - 12,5 jarig jubileum

- Sjoerd Arkenbout – 2 januari 2022
- Frank Klaver – 17 februari 2022
- Brian Pols - 14 maart 2022

Nieuwe opdrachten

- Voor Amvest gaan wij 146 huurappartementen, 23 zorgappartementen en een parkeergarage Overhoeks Kavel D (The Sphinx) in Amsterdam-Noord realiseren.
- In Heerhugowaard gaan wij aan de Zuidwest Tangent het project Tangent / Woodstone realiseren. De opdracht bestaat uit 202 woningen verdeeld over 5 blokken en zal vanaf de 1e verdieping volledig in hout worden gemaakt. Daarnaast zullen wij in het project gebruik gaan maken van prefab badkamers en worden circulaire damwandplanken gebruikt als gevelbekleding.
- Op onze oude vergaderlocatie aan het Delflandplein in Amsterdam gaan wij een nieuw vergadercentrum realiseren. Dit vergadercentrum komt in een 15 laags gebouw waarvan de onderste 2 lagen bestaan uit winkels, kantoren en fietsenstalling en een woontoren van 13 lagen met 66 appartementen. Tevens gaan wij bij het Delflandplein een tweelaagse parkeergarage voor 440 auto's maken, deze zal onder de A10 worden gerealiseerd.
- Verbouwing 2^{de} kap woning Handweg te Amstelveen: De verbouwing van een 2^{de} kap woning zal op het eerste gezicht een doorsnee verbouwing zijn, niets is echter minder waar. In opdracht van de opdrachtgever wordt er door een externe partij een volledige keldervervoorziening onder de woning gebouwd. Deze

kelder wordt medio maart opgeleverd waarna De Nijs Castricum het stokje overneemt en de verdere aanbouw en verbouw van de woning voor zijn rekening neemt.

- Het Vierkant fase 2: Het Vierkant fase 2 te Schoorlham zijn in totaal 9 nieuwbouw woningen. De woningen zijn onder te verdelen in drie recreatie woningen, vier 2^{de} kap woningen en twee vrijstaande woningen. De woningen zijn ontworpen door Tangram Architecten. De start van het werk zal in oktober 2022 zijn en de verwachte oplevering zal begin juli 2023 plaatsvinden.
- Valeriusplein te Amsterdam: We zijn druk doende met de afronding van het werk Valeriusplein. Veel van de woningen worden "casco" opgeleverd. Casco in die zin dat er een basispakket in de woning aanwezig is en dat de toekomstige bewoner nog vele wensen kenbaar mag maken. Voor de invulling van die wensen van de toekomstige bewoners is De Nijs Castricum ingeschakeld. Nu de woningen druppelsgewijs verkocht zijn, wordt het steeds duidelijker wat er uiteindelijk gemaakt moet worden. Dit varieert van kleine wijzigingen tot een samenvoeging van twee appartementen tot één appartement. Al tijdens en direct na de oplevering van het hoofdproject Valeriusplein zullen de werkzaamheden in uitvoering genomen worden. De verwachte eind oplevering van de extra wensen van de kopers zal in het vierde kwartaal van 2022 plaatsvinden.

Terug naar het heden. Laten we ervan uitgaan, dat het een mooi voorjaar wordt en dat er een oplossing komt in Oost-Europa zodat er weer betere tijden aanbreken.

Winfred de Nijs

Interview Aboma

Henry Baan

Werken in de bouw is nooit zonder gevaar geweest. Tot de dag van vandaag moet je je goed beschermen tegen allerlei situaties die ontstaan. Veiligheid staat bij De Nijs op nummer 1. Iedereen 's avonds weer veilig naar huis.

Aandachtspunten op het gebied van veiligheid zijn:

- Duidelijke veiligheidsregels;
- Gedegen projectvoorbereiding;
- Persoonlijke beschermingsmiddelen. Je werkt veilig of je werkt niet;
- Duidelijke communicatie. Op bouwplaatsen van De Nijs volgen we een universele gebarentaal;
- Voldoende rust. Wij vragen iedere dag een topprestatie van de medewerkers. We wijzen hen erop dat tijdig rust nemen daarbij zeer belangrijk is.



*Onze dresscode is:
draag een oranje hesje!*

*Maak jezelf zichtbaar.
Voor jouw eigen veiligheid.
Draag altijd je PBM.*



Bij De Nijs wordt de expertise van Aboma ingeschakeld om de veiligheid op de bouwplaats te monitoren. Henry Baan zorgt voor deze expertise tijdens de inspectierondes. We stellen hem een aantal vragen over zijn ervaringen op de bouwplaatsen van De Nijs.

Hoe is de relatie met De Nijs ontstaan? Henry is de opvolger van Jan Huisman. Ongeveer 1,5 jaar is hij actief voor De Nijs. Aboma heeft door de jaren heen altijd adviezen gegeven. Jan Huisman was altijd een constante factor waar we altijd bij terecht konden met vragen.

Samen met Martijn de Koning voert u VGM inspectierondes uit, hoe vaak bezoekt u een bouwplaats van De Nijs? Elke week bezoekt hij 2 bouwplaatsen. Martijn maakt een jaarplanning, waarin alle projecten terugkomen. In de ruwbouw fase wordt frequenter geïnspecteerd dan in de afbouw fase.

Henry controleert bij een VGM inspectie de bouwplaats en het beleid wat op de bouwplaats gevoerd wordt. Elke week 2 kwalitatieve inspecties, waarmee de uitvoeringsteams verder geholpen worden. Met een stoplichtmodel en foto's is snel te zien welke situaties goed voldoen en welke aangepast moeten worden. De bevindingen van de inspectie worden besproken met het team, waarna de afwijkingen opgepakt worden en het herstel weer wordt vastgelegd.

Ziet u verbeteringen op de bouwplaats qua veiligheid door de jaren heen? De complexiteit van de bouwplaats is enorm toegenomen. Waar veiligheid vanuit organisatie wordt gedragen is verbetering zeer zeker waarneembaar.

Wat valt u op bij de bouwplaatsen van De Nijs? Bij De Nijs zijn het harde werkers, de mentaliteit is met twee benen in de klei (anders gezegd zichtbaar aanwezig).

Wat valt u op op bouwplaatsen van andere bouwers, waar u regelmatig komt. Bij enkele andere bouwbedrijven is er beleid met indien nodig sancties.

Zijn er dingen waar je De Nijs projecten aan herkent? De algehele bouwplaats inrichting is netjes verzorgd. Keten, terreininrichting, toegang en toegangscontrole zijn prima voor elkaar. Ook de stroomvoorziening is veilig, de hoofdverdeelkast staat geborgd op een stabiel geplaatste betonplaat.

Wat zou een goede verbetering zijn voor De Nijs? Er is nog winst te behalen wanneer de reportage van een inspectieronde ook daadwerkelijk wordt opgepakt. Wanneer er rode vinkjes staan moet de uitvoerder hier iets mee. Martijn gaat meestal na 3 weken langs bij de desbetreffende bouwplaats om te zien of er verbeteringen zijn doorgevoerd. De Nijs voert een actief veiligheidsbeleid waarbij niet altijd aantoonbaar de verbeteringen goed worden vastgelegd. Martijn komt langs om te kijken of men het heeft opgepakt en afgehandeld. Bij De Nijs is nagenoeg geen sanctie beleid.

Naast vallen komt ook struikelen en uitglijden vaak voor op de bouwplaats. Door hoogteverschil in/op vloerevelden, ongelijkmatige oppervlakken, obstakels, gladde oppervlakken, losliggende kabels,



gaten, deels in combinatie met onvoldoende verlichting, etc.

Bij De Nijs stelt hij voor om de zaagloods standaard in te richten, goede afzuiging waarbij geen snoeren op de grond liggen zodat de kans op struikelen wordt verminderd.

Zijn er nieuwe ontwikkelingen die zorgen voor meer veiligheid voor de bouwplaats medewerkers? Positief is hij over de voorzieningen die via de materieeldienst kunnen worden besteld. Deze dienst heeft een grote invloed op de standaardisering van de bouwplaats inrichting.

De bewustwording op de bouwplaats verhogen van alle medewerkers, soms zijn er medewerkers en/of medewerkers via onderaannemers die hier onvoldoende in 'mee' gaan.

Veiligheidsbewustzijn verhogen van de medewerkers, wat adviseert u De Nijs om dit goed te communiceren met de medewerkers? Kunt u voorbeelden geven? De beeldschermen in de keten zijn een goed voorbeeld om direct met de bouwplaats medewerkers te communiceren. Het melden op de schermen van bijna ongevallen en voorbeelden van best praktische oplossingen/werkwijzen kunnen het veiligheidsbewustzijn verhogen.

Door het personeel te betrekken om risico's te melden op de bouwplaats, kun je onveilige situaties al deels voorkomen. Borden en goede werkkleding, schoenen en veiligheidsuitrusting helpen altijd de risico's te verminderen.

Gedrag en cultuur heeft een grote invloed op het naleven van veiligheid en gezondheidsmaatregelen. Niet iedereen doet wat hij/zij zou moeten doen. Onjuist gedrag blijkt moeilijk om te buigen. Repetitie blijkt het sleutelwoord.

Monique van Dijk

Theorie en praktijkopdrachten tijdens de restauratiecursus

10 medewerkers van De Nijs hebben een cursus gevolgd van het NRC (Nationaal Restauratie Centrum). Dit werd in-house gehouden op kantoor Warmenhuisen voor het theorie gedeelte. Aansluitend werden de praktijkopdrachten voor het maken van uitslagen van kapconstructies en bogen in de timmerfabriek uitgevoerd. Het waren zeker geen makkelijke praktijkopdrachten, maar met een beetje hulp links en rechts hebben de 10 medewerkers laten zien dat ze het restauratiewerk in de vingers hebben.

Jan Moerland





Floating Gardens Amsterdam

Na een toch wel intensieve TO-fase, waarin we met een heel team een zeer puike prestatie hebben neergezet om te komen tot het UO, zijn we op 14 september gestart met het heiwerk.

Voor de meesten van ons geldt dit vaak als de daadwerkelijke projectstart. In ieder geval werd er door opdrachtgever Synchroon gepaste aandacht aan besteed.

Plaats van gebeurtenis: Amsterdam Sloterdijk. Aan de rand van het Sloterdijk gebied, tegen de sportvelden van roemrijke Amsterdamse voetbalclubs, bouwen we in een 64 meter hoge woontoren in totaal 192 appartementen boven op een ondergrondse stallingsgarage. 31 koopwoningen voor Synchroon, 161 huurappartementen voor CBRE. Op de begane grond en eerste verdieping een betoncascos voor een toekomstige school en kinderdagverblijf.

Floating Gardens, een ontwerp van Orange Architecten, het doet zijn naam eer aan. Veel groen op verschillende delen van het gebouw. Deze groene ruimtes zijn bedoeld voor gezamenlijk gebruik van de bewoners.

Voor de bouwvak van 2021 is er in eerste instantie een bestaand gebouw gesloopt. Het volledige bouwterrein is vervolgens bouwrijp gemaakt en hebben we een keurige bouwplaats-inrichting weten te realiseren. Zoals gezegd is er medio september gestart met het heiwerk en achtereenvolgens de damwanden gedrukt en het stempelraam geplaatst. Een strak samenspel van de uitvoerende onderaannemers. Eind januari was de volledige keldervloer in beton gegoten en eind februari stonden de kelderwanden erbij. De kanaalplaten van de begane grondvloer worden week 11 gelegd. We hebben tot en met de 2e verdieping van de ruwbouw één mijlstone op de uitvoeringsplanning staan; start tunnel vanaf de 2e verdieping, week 26 van dit jaar. Daar werken we met z'n allen keihard voor om dit doel te bereiken. Met een goede bezetting in de uitvoering loopt de bouw op dit moment keurig op schema. Na enkele barre dagen met ontzettend slechte weersomstandigheden lijkt het weer ons op dit moment beter gezind.

Het voorbereidingsteam maakt vorderingen, in samenwerking met de partners uit de TO-fase wordt de slag gemaakt naar de realisatiefase. Hier zie je duidelijk hoe een tijdige interactie met partijen kan resulteren in een meer soepel proces in de werkvoorbereiding.

Achter de ruwbouw van tunnel aan zullen de hsb gevelelementen worden geplaatst. De aluminium gevelpuien met het gevelzetwerk maken samen een gesloten gevel. Begin 2023 starten we met de opbouw van de steiger en komen de balustraden met het vele glas op het werk.

Op het moment van schrijven van dit stukje zijn we bezig om de afbouwpartijen aan ons te binden en zijn we in overleg met NUTS partijen om tijdig te worden voorzien van het broodnodige. Een stukje woonrijp maken wordt nog aan onze werkzaamheden toegevoegd en verlangd afstemming met de gemeente en onze naaste burens.

Een mooi proces en een mooie samenwerking vanaf 'papier' naar de realisatie.

Robert, Jordi, Rob, Michael, Sebastiaan, Tom, Ronald, Annelies, Nico en Jochem



Floating Gardens

Vanuit de stuurgroep

AFAS: de eerste twee maanden

“Trots is naar mijn mening wat momenteel overheerst”.

Inmiddels zijn we al twee maanden live met AFAS. Twee maanden waarin ook de doorontwikkeling van scope 1 van AFAS niet heeft stilgestaan. Door de werkgroepen wordt nog steeds hard gewerkt om iedereen volledig vertrouwd te maken met AFAS, verbeteringen en wensen van gebruikers van het systeem door te voeren en de laatste puntjes op de i te zetten voor de processen die per 1 januari via AFAS vastgelegd worden. Denk hierbij aan inkoop, HR, salarisadministratie, projecten en de financiële processen.

De afgelopen weken zijn alle stuurgroepleden ook op bezoek geweest bij de diverse bouwplaatsen. Doel van deze bezoeken was in eerste instantie om medewerkers te helpen bij het krijgen van toegang tot AFAS en het boeken en goedkeuren van de uren. In tweede instantie heeft de stuurgroep zich gericht op de taken in AFAS die bij de uitvoerders, werkvoorbereiders en bedrijfsleiders horen.

Tegelijkertijd met de overgang van Exact naar AFAS heeft ook de jaarafsluiting 2021 plaatsgevonden en zijn de operationele processen, zoals het versturen van facturen, het betalen van onderaannemers en het draaien van de eerste salarisrun gewoon doorgegaan. Al met al een hele prestatie van het gehele team!

Scope 1 en scope 2

Met scope 1 zijn we er nog niet. Willen we het maximale uit AFAS halen dan zullen we ook de komende jaren verder moeten investeren in de software. Door de stuurgroep zal de komende weken scope 2 van het project gedefinieerd worden. Ook zullen we hierbij, net zoals we dat bij scope 1 hebben gedaan, een aantal medewerkers vragen om deel te nemen in de werkgroepen. In deze werkgroepen zal eerst het gewenste proces in kaart gebracht worden, waarna AFAS verder zal worden ingericht. In scope 2 zullen onder andere service & garantie, de timmerfabriek, de kopersbegeleiding, FSC en KAM opgepakt worden. Op basis van de input van de werkgroepen zullen we de komende periode een planning gaan opstellen waarin de live gang van deze onderdelen wordt opgenomen.

Wat feitjes

Met de introductie van AFAS hebben we ook makkelijker inzicht in alle transacties die gedaan worden in AFAS. Voor jullie even wat feitjes over de eerste twee maanden:

- 73.645 gewerkte uren geboekt
- 59.496 uur verlof aangevraagd en geboekt voor het jaar 2022
- 3.275 inkoopfacturen geboekt
- 251 inkoopcontracten gemaakt



Vanuit onze functionele procesbeheerder, Yvo: Trots!

Trots is naar mijn mening wat momenteel overheerst. We kunnen terugkijken op twee maanden waarin veel is gebeurd. We hebben iets van de tekentafel naar de praktijk gebracht en daarbij loop je altijd tegen zaken aan die niet vlekkeloos verlopen.

Feedback

Vanuit onze eigen medewerkers en vanuit buiten De Nijs zijn er ruim 400 punten ingediend via helpdesk@denijs.nl of via Insite. Op moment van schrijven staan er hiervan nog maar 50 open. Met deze feedback zijn we goed op weg om een basis neer te zetten voor de toekomst!

Dat we op het juiste spoor zitten blijkt ook wel uit het soort feedback dat we nu krijgen in vergelijking tot januari. In januari kregen wij nog veel vragen omdat zaken nog niet helemaal duidelijk waren, ook waren er diverse processen die nog niet helemaal lekker liepen en er moesten bergen werk verzet worden om deze op te lossen.

Op dit moment komen er vooral wensen binnen en zijn de problemen die gemeld worden sneller op te lossen.

De komende periode

We zijn er natuurlijk nog niet. De openstaande punten moeten worden opgelost. Daarnaast willen we de processen en de inrichting van AFAS voor scope 1 documenteren.

We verwachten hiermee eind april gereed te zijn zodat we dan vanuit een opgeruimde situatie kunnen starten met scope 2.

Daniëlle de Nijs

Yvo Vlaar

Arbeidsomstandigheden

werkgroep MVO

Doelstellingen 2020 – 2023

- Medewerkers voelen zich gehoord en gezien.
- Er is een constante instroom van nieuwe en goede medewerkers.
- Medewerkers zijn duurzaam inzetbaar.
- Medewerkers ontwikkelen zich.

Topwerkgever:

de arbeidsomstandigheden van het personeel als speerpunt terug laten komen in het MVO-beleid sluit heel goed aan bij de ambities van De Nijs om topwerkgever te zijn en zich zo te profileren

De volgende speerpunten gaan we oppakken:

1. Medewerkers boeien en binden – werkgeluk verbeteren
2. Werven nieuw personeel
3. Pestgedrag aanpakken (onderdeel van PSA beleid (Psycho Sociale Arbeidsbelasting))
4. Communicatie verbeteren met de medewerkers
5. Blijvend aandacht voor duurzame inzetbaarheid

De 3de Toolbox Duurzame Inzetbaarheid wordt binnenkort uitgerold. Ook willen wij elk jaar een week van de Duurzame Inzetbaarheid houden, om er blijvend aandacht aan te besteden.

Wat kan een werknemer zelf doen om duurzaam inzetbaar te blijven? Stress voorkomen! Hoe? Dat weten we al, maar het is heel handig om het nog even op een rijtje te hebben:

- gezond eten en drinken
- bewegen, sporten
- jezelf doelen stellen en een duidelijk plan volgen om die te halen
- niet uitstellen, maar de rotklusjes het eerst doen.
- genoeg zonlicht en frisse lucht
- regelmatig wisselen van (werk)houding
- bewust genieten van je rustmomenten.

Werven en behouden van personeel

We focussen ons op het stabiliseren van ons eigen personeelsbestand. Veel werknemers van nu moeten tot hun 67ste door met werken, de jongsten zelfs nog langer. Uiteindelijk blijft het voor mensen in de bouw heel moeilijk om tot hun 67ste actief door te werken. Eén op de drie Nederlandse productiemedewerkers redt dit niet. Vanuit BPF (pensioenfonds Bouw) blijkt dat de meeste mensen in de bouw erens tussen 64 en 65 jaar met pensioen gaan.

Elk jaar worden er gesprekken gevoerd met de zestigplussers: hoe sta je er nu in? Hoe is de situatie thuis? Is deeltijdpensioen misschien een idee of zelfs een oplossing? Afgelopen jaar zijn er twee bijeenkomsten gehouden over wat prepensioen financieel inhoudt met de partners van de medewerkers erbij. Door verschillende medewerkers is al gebruik gemaakt van de zwaar werk regeling die sinds 1 januari 2021 beschikbaar is.

Het is in de huidige arbeidsmarkt moeilijk om nieuwe gekwalificeerde mensen te vinden. De werkgroep is momenteel bezig met het

opstarten van een wervingscampagne. Dit zal een vervolg zijn op de eerdere campagne “Typisch De Nijs”.

Wij willen De Nijs als goede werkgever beter in de arbeidsmarkt zetten, zodat wij op onze eigen manier zichtbaar blijven.

Opleiden en aantrekken jong talent

Van de in totaal 20-25 stagiairs die jaarlijks op diverse niveaus stage lopen willen wij er per jaar een aantal aannemen op MBO en HBO niveau. We proberen contact te houden met alle stagiairs om talenten te binden aan de organisatie. Ambitie is om deze jonge mensen verder te laten ontwikkelen in de organisatie met een door De Nijs ontwikkeld programma en een loopbaantraject op te starten.

Daarnaast vallen onder die schoolverlaters ook de studenten die hun BIM-minor bij De Nijs volbrengen. Zij zitten in hun laatst studiejaar en kunnen makkelijker instromen binnen De Nijs.

Op jaarbasis is er een groep van 8 tot 10 leerlingen binnen De Nijs werkzaam via Bouwmensen/Espeq. Het is van belang dit aantal van 8 tot 10 leerlingen te handhaven. Zij zijn tussen de 1 en 3 jaar werkzaam bij De Nijs alvorens zij bij ons in dienst komen als timmerman. Deze jonge mensen moeten niet alleen het vak leren maar ook leren om zich te handhaven en te ontdekken waar hun toegevoegde waarde zit.

Werkgeluk vergroten

Bevlogenheid en betrokkenheid zijn twee belangrijke indicatoren voor tevredenheid onder medewerkers. Door medewerkers bij de organisatie te betrekken, neemt het werkplezier toe en kunnen we beter ons werk doen.

Naast de communicatie met de werknemers via toolboxes en bijeenkomsten, is het belangrijk kenbaar te maken waar de organisatie voor staat en waar we naar toe willen in de (nabije) toekomst.

Pestgedrag aanpakken

Binnen De Nijs gaan we beter naar de Psycho Sociale Arbeidsbelasting (PSA beleid) kijken, Onderdeel hiervan is ongewenst gedrag, zoals pesten. Onze missie is onder meer het taboe rond pesten op de werkvloer te doorbreken en de bewustwording te bevorderen. Wij moeten met elkaar de cultuur hebben dat wij elkaar aanspreken op pestgedrag. Het als zodanig herkennen.

Medewerkers en leerlingen moeten zich vrij voelen om vermoedens van pestgedrag kenbaar te maken via de vertrouwenspersonen binnen De Nijs. Na een melding is het belangrijk om in een vertrouwde omgeving het gesprek aan te gaan en naar oplossingen te zoeken. Soms is coaching een oplossing. Iedereen heeft recht op een veilige werkomgeving. Vertrouwenspersonen bij De Nijs zijn Rob Klappe, Karel Budde en Corinne Weiffenbach.

Communicatie verbeteren met de personeelsleden

Op de beeldschermen worden berichten gedeeld over veiligheid, HR en projecten. De communicatie met de werknemers verbeteren door middel van het handboek, toolboxes en bijeenkomsten. Daarnaast gaan we door middel van online enquêtes onderzoeken wat er leeft onder de medewerkers.

Binnenkort starten wij weer een Medewerkers Tevredenheidsonderzoek, om te achterhalen hoe het met het werkgeluk staat sinds het laatste onderzoek in 2018.

Werkgroep Arbeidsomstandigheden Peter van Wijk, Cees Bakhuys, Corinne Weiffenbach en Monique van Dijk

Online Personeelsbijeenkomst

Dit jaar wederom geen personeelsavond bij Espeq in Heerhugowaard, maar een online quiz middag. Op 8 maart jl. zat iedereen om 17.00 uur achter zijn/haar computer om in te loggen op Teams. Daarna volgde een welkomstwoordje van een van de directieleden, waarna iedereen kon inloggen op Kahoot voor de quiz of kon instappen in de Escaperoom.

Iedereen had zich aangemeld voor een borrelpakket en zijn/haar eigen specialiteit: Sportquiz, Muziekquiz en nieuw dit jaar een Escaperoom.

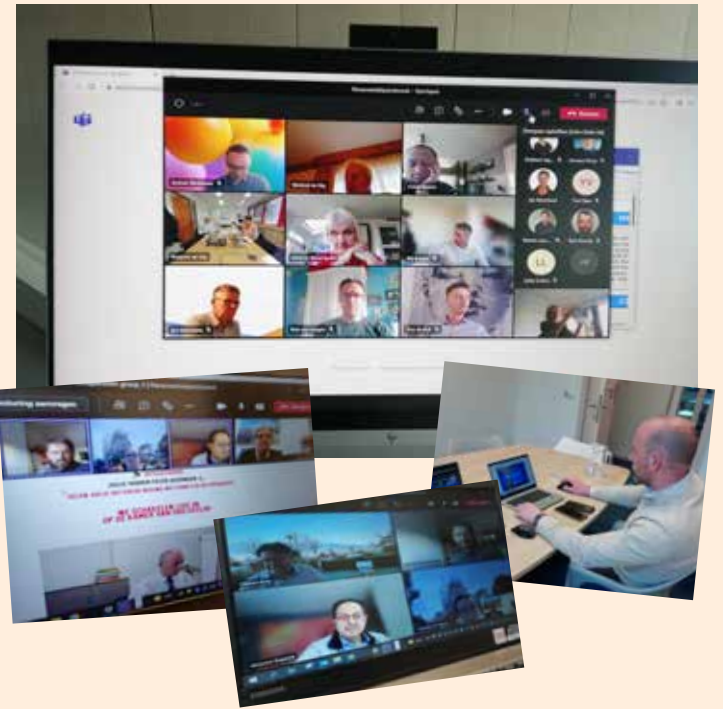
De verschillende quizzes werden gepresenteerd door een presentator en een directielid. Met Kahoot werden de vragen door iedereen op zijn/haar telefoon beantwoord en via de beelden op Teams kon men zien dat de borrelpakketten uitstekend waren verzorgd.

De uitslagen van de gezellige quiz/escaperoom:

Het snelste team dat uit de Escape room kwam was groep 2.

De spannende sportquiz, waarbij volgens Winfred de Nijs teveel wielrenvragen waren gesteld, werd gewonnen door: Michel de Nijs. Frank Lighthart werd tweede en de derde plek was voor Maxim van Houte.

Uitslag van de muziekquiz: Wil Schipper ging er met de hoofdprijs van door, gevolgd door Marco Dudink en Helga Lammertsma.



We mogen terugkijken op een gezellige, goed verzorgde middag. Veel dank aan Marjorie die deze middag tot een succes heeft gemaakt en de dames die alle pakketten hebben ingepakt en verstuurd.

Monique van Dijk

Studytube

Vorig jaar zijn we gestart met Studytube. Het doel is een platform creëren waarin alles wat je wil leren zichtbaar is op één specifieke plek: Studytube.

“Alles” is een groot woord, maar of het nu gaat om AFAS, onboarding, de helpdesk van ICT/AFAS, “best practices” en/of standaardisatie: deel de kennis die je hebt, lees/leer de kennis die gedeeld wordt. De insteek was om met een beperkt aanbod aan trainingen te starten zodat men niet overspoeld zou worden door te veel aanbod in een nieuw programma. Eerst kijken hoe het werkt en wat het je zou kunnen brengen. We kozen voor communicatie en thuiswerken; na de zomerbouwwak hebben we trainingen ten aanzien van Microsoft Office daaraan toegevoegd.

In het najaar heb je ook een uitnodiging ontvangen voor de AFAS sessies zodat iedereen de weg naar Studytube zou vinden en dat is zeker geslaagd. Dus in de toekomst kan je vaker een uitnodiging ontvangen voor leersessies, inhouse cursussen etc.

Inmiddels heeft de BIM afdeling een aantal trainingen gepubliceerd en zal ICT ook snel volgen met uitleg van diverse programma's, specifieke onderwerpen of helpteksten.

Uiteraard heeft AFAS ook een behoorlijk aantal e-learnings erin staan, samengesteld door onze eigen collega's.

Op de achtergrond wordt door ons gekeken naar het onboarding traject en dat kost tijd om goed op de rit te krijgen, maar we verwachten voor de bouwwak een eerste basis te hebben neergezet.

We willen natuurlijk iedereen bedienen dus we kunnen ons voorstellen dat sommigen geen trainingen zien die voor hem/haar van toepassing kan zijn. In dat geval nodigen wij je uit om daarover contact op te nemen met ons!

En neem ook contact op als je ideeën hebt voor dit platform! Wat wil jij terugzien? Wat kan volgens jou beter? We willen graag meedenken en kijken hoe we iedereen tegemoet kunnen komen met Studytube.

Inmiddels is Tom de Kok aan het proefdraaien om online zijn VCA-VOL te volbrengen, lees hier zijn ervaring:

“Vanaf afgelopen week een pilot gestart met het volgen van de cursus VCA-VOL op Studytube. Over het algemeen zijn de filmpjes duidelijk en krijg je na de filmpjes direct oefenvragen per hoofdstuk. Na alle filmpjes en oefenvragen gemaakt te hebben moet je een proefexamen afleggen. Dit is een effectieve manier van leren t.o.v. de cursusdag zoals het eerst georganiseerd werd. Het eist wel veel zelf discipline om tijd vrij te maken voor de cursus, aan de andere kant is het voordeel dat je effectiever met je tijd om kan gaan.”

Tom moet uiteraard nog examen doen en als hij dat met goed gevolg heeft afgerond krijgt hij de 8 lessen die gebruikelijk zijn voor VCA-VOL bijgeschreven op zijn vakantiekaart.

Marjorie de Nijs/Corinne Weiffenbach



LIBAU eiland Eiland 6



Project Libau-eiland, intern beter bekend als Eiland 6, is gelegen in de Houthavens van Amsterdam. Gezien de historie en ligging zal het geen verrassing zijn dat de 116 woningen de ontwerpthema's 'water' en 'timmerlieden' hebben meegekregen. Attika Architecten heeft hier vorm aan gegeven door een Scandinavisch uiterlijk aan de gebouwen mee te geven waarbij boothuizen en houtloodsen als voorbeeld hebben gediend. In de 19e eeuw is de haven aangelegd voor het over- en opslaan van hout, de eerste gegraven haven van Amsterdam. Een tegenstrijdige noot is dat vanwege de ligging boven het water juist veel 'houten' gevels zijn aangepast naar onderhoudsarme materialen daar deze moeilijk te bereiken zijn, zoals Eternit planken voorzien van een houtnerf en de toepassing van veel aluminium kozijnen. Vanwege de diversiteit in woningtypes, geveltypes, hoogtes van gebouwen, kleurverschillen en zelfs een gedeelte met een CLT constructie is het ontwerp van LIBAU-eiland bouwtechnisch zeer uitdagend en een aantrekkelijk werk voor het projectteam.

Technisch ontwerp

Ontwikkelaar BPD heeft tot het Definitief Ontwerp de kar getrokken, in januari 2021 heeft De Nijs het stokje overgenomen. De werkvoorbereiding is toen gestart met de uitwerking van het Technisch Ontwerp, de onderlegger voor de verkooptekeningen, zodat voor de bouwvak – en na een onherroepelijke bouwvergunning – de woningen in verkoop konden. De geoliede machine kreeg helaas een spaak in het wiel doordat bezwaren van omwonenden dreigden het plan volledig uit te stellen. Met dit doemscenario voor ogen heeft opdrachtgever er voor gekozen om één van de zeven gebouwen uit de Aanvraag Omgevingsvergunning te halen en om deze separaat in te dienen. Het gevolg is dat tot op heden gebouw B t/m G onherroepelijk vergund zijn, gebouw A loopt op de achtergrond de formele procedures af om hopelijk spoedig de bezwaren van tafel te krijgen. Er zijn inmiddels 69 woningen verkocht, de overige 47 moeten nog in verkoop.

Start bouw

Medio oktober 2021 zijn we gestart met de realisatie van de parkeergarage, tezamen met de daarboven gelegen gebouwen B/C/F en G vormen deze bouwwerken de zogeheten 'IJ-zijde' van het project.

Nadat de ABI drukstelling flink meters heeft gemaakt in een vrij veld is de boorstelling aangevoerd voor het realiseren van combipalen. Een ogenschijnlijk ruime kavel is ineens opgeslokt door een veelvoud aan machines en opslag, neem alleen al de drie groutbakken die nodig zijn voor de afvoer van overtollig groutmengsel die telkens binnen het bouwkegel verplaatst dient te worden. Met een gewijzigde routing, een tegenvallend tempo van de heistelling en deze volle bouwplaats heeft de uitvoering haar handen vol aan de dagelijkse planning en komt de tijdsdruk op het stempelframe en het ontgraven te staan.

Stand uitvoering

Net voor de Kerst jl. zijn we gestart met het stempelframe, buizen van ruim 900 mm doorsnede die de planken van de damwandkuip tijdens het ontgraven op haar plek houden. Het project is gelegen in een bewoonde wijk, de nadruk op BLVC-eisen ligt daardoor zeer hoog. Veel zwaar materieel en materiaal dient over de weg onder begeleiding naar de bouw te worden getransporteerd, verkeersregelaars zorgen ervoor dat er geen bouwverkeer op de openbare weg komt stil te staan en dat met name fietsers niet ongezien langs schieten. Om de risico's te beperken wordt al snel gerept over 'varen', een ideaalplaatje



waarbij grote vrachten ineens op de bouw aankomen en gelost kunnen worden door de torenkraan. Maar zo simpel blijkt het niet, er zijn nauwelijks partijen te vinden die logistiek dusdanig zijn ingericht dat hun product efficiënt per boot getransporteerd kan worden naar de bouwplaats en het realiseren van een aanlegsteiger op de juiste afstand en met de juiste draagkracht is ook een uitdaging. Toch komt er in samenwerking met de Gemeente een goed plan op tafel om al het uitkomende zand per boot te transporten waardoor vele vervuilende en voor de buurt gevaarlijke vrachtwagenbewegingen worden bespaard. Middels 43 boottransporten zijn circa 1400 vrachtwagens bespaard en is het zand op een veilige manier afgevoerd. Na het ontgraven zijn we gestart met het storten van de poeren en liftputten. Begin maart is het eerste deel de keldervloer gestort en gevlinderd. We lopen keurig op planning en we kijken positief vooruit naar de komende periode; we gaan de kelder verder opbouwen en daarna richten we ons op de ruwbouw van de bovenliggende gebouwen.

Projectteam Eiland 6,
Pascal Sanou



ONDERNEMINGSRAAD ONDERNEMINGSRAAD

In januari presenteerden Danielle en Nic het autobeleid voor de komende jaren voor De Nijs. In deze presentatie staat centraal dat de CO2 uitstoot verlaagd moet worden. CO2-uitstoot wordt voor 70 tot 80 procent veroorzaakt door de kilometers die wij zakelijk reizen.

Om deze doelstellingen te halen wil De Nijs geheel overgaan op elektrisch rijden. Naar aanleiding van de presentatie hebben wij als OR-vragen gesteld over haalbaarheid van deze plannen en o.a. over kosten, oplaadpunten op de werken, bereik van de auto's en de hogere kosten ten opzichte van een benzine auto. De vragen staan op dit moment uit, de keuze voor benzine of elektrisch is op dit moment nog vrij voor de medewerker.

In maart mochten we voor het eerst weer 'in het echt' bij elkaar komen. Dit is positief ontvangen, fijn om elkaar weer even fysiek te kunnen zien en te kunnen overleggen.

Verkiezingen

In mei 2022 willen we weer nieuwe verkiezingen organiseren. Voor sommigen zit hun maximale termijn erop en een ander stopt na 3 jaar. Op dit moment hebben we 2 aanmeldingen ontvangen van medewerkers die ons vanaf de zomer willen versterken. Er is nog ruimte voor meer enthousiastelingen, om zoveel mogelijk diversiteit binnen de OR te hebben zijn we vooral nog op zoek naar bouwplaatspersoneel om hun stem te laten horen. Meld je nog snel aan via OR@denijs.nl!

Namens de OR: *Jarno Brouwer, Dave Baas, Rob Duinmeijer, Roel Reus, Bart Schoen, Chris Bakker en Diane Naber*

gebouw. Van de 47 appartementen gaan we er met 28 in verkoop. De resterende 19 zijn nieuwe types met een groot vloeroppervlak die in mei in verkoop gaan.

'The Mayor Eight' onderscheidt zich van de andere residences door de ligging en de bijzondere vorm. Elk appartement heeft een royaal terras of een grote tuin en er zijn een of twee parkeerplaatsen in de beveiligde garage gereserveerd. Zie ook www.woneninthemayor.nl

Ondertussen worden ook de 10 villa's aan de achterzijde gereed gemaakt voor verkoop. Kortom, de laatste stappen om de in totaal 191 vrije verkoopwoningen verkocht te krijgen.

Rijkswaterstaat is in volle gang bezig met de voorbereidingen voor het verdiepen van de A9. Langs The Mayor zijn de damwanden al aangebracht en de tijdelijke op- en afritten aangelegd.

Kortom, een plek waar de komende tijd naast de bewoning van de eerste koop- en huurappartementen ook nog volop gebouwd zal worden aan zowel The Mayor als de A9.

Eltjo Hamster

Projectontwikkeling



The Mayor – Amstelveen

De afgelopen weken zijn nagenoeg alle woningen van de eerste 2 fases van The Mayor verkocht. De bouw vordert gestaag en voor de bouwvak staat de oplevering van de eerste woningen alweer gepland. Momenteel zie je aan de kant van Atos gebouw 1 al volledig uit de steigers komen met de mooie witte gevels, zwarte kozijnen en de grote terrassen. Ook het buitenterrein voor de entrees is al grotendeels ingericht. Aan het eind van het 418 meter lange gebouw is het oorspronkelijke gebouw nog volledig zichtbaar.

Start verkoop 3e fase

Een mooi moment om 2 april aanstaande te starten met de 3e fase. Deze bestaat uit de appartementen in het laatste appartementen-

Bericht van het KAM-front

Externe audits

Afgelopen maanden stonden volop in het teken van externe audits. Voor maar liefst 5 certificaten is getoetst of wij aan de gestelde eisen voldoen. Eind december en begin januari begonnen we deze audit cyclus met een hercertificering voor de MVO prestatieladder en een tussentijdse audit voor ISO 14001, oftewel ons milieu certificaat. In 6 dagen tijd hebben we ons kwaliteitssysteem toegelicht, is de betrokkenheid van de directie getoetst en hebben alle afdelingen uit kunnen leggen hoe zij hier in de praktijk mee omgaan. De auditor kreeg een goed beeld van onze processen door middel van gesprekken met projectontwikkeling, bouw bureau, inkoop, HR en ICT. De bedrijfsleiders, werkvoorbereiders en uitvoerders kwamen aan het woord tijdens projectbezoeken aan Kavel Z4, Robijnhof, Slachthuishof en Zeeburgerdijk. Ook zijn de materieeldienst en de timmerfabriek bezocht.

Vervolgens stond de hercertificering voor VCA en een tussentijdse audit voor ISO 9001 (kwaliteit) op het programma. Ook hier is in 6 dagen getoetst of we voldoen aan de eisen op dezelfde manier zoals hierboven beschreven. Dit keer hebben we de projecten Park de Velst, Floating Gardens, Eiland 6 en de Bernard Loderstraat bezocht. In maart was de FSC audit aan de beurt. Tijdens deze audit is getoetst of wij aantoonbaar duurzaam hout toepassen. Dit betreft 2 grote onderdelen binnen De Nijs: de timmerfabriek en onze bouwprojecten.

Bij de timmerfabriek is onder andere getoetst of wij duurzaam hout inkopen, of onze voorraadadministratie klopt en of wij dit op de juiste manier uitleveren aan onze projecten. Sandra, Jan en René hebben hun processen binnen de timmerfabriek laten zien en Ber heeft de voorraadadministratie toegelicht. Voor de bouwprojecten is getoetst of wij aantoonbaar FSC hout hebben toegepast daar waar onze opdrachtgever dat wenst. De projectadministrateurs hebben hiervoor de nodige bewijslast getoond. 17 maart wordt Kavel Z4 nog bezocht. Dan wordt getoetst of wij buiten ook de juiste procedures volgen door middel van gesprekken met uitvoerders, werkvoorbereiders en bedrijfsleiders. Aandachtspunten zijn dan de ingangscntrole, de volledigheid van de pakbonnen, de opslag van FSC producten op de bouw en bewijslast in de administratie.

De audits zijn positief verlopen. Het is duidelijk zichtbaar dat we stappen maken en steeds professioneler worden. De rode draad binnen elke certificering is dat je 'zegt wat je doet' en vervolgens 'doet wat je zegt'. Hierop moeten we gezamenlijk blijven sturen. Doen we inderdaad wel wat we met elkaar hebben afgesproken? Denk hierbij bijvoorbeeld aan het uitvoeren van werkplekinspecties of het houden van toolboxes. Spreken we elkaar aan als dit niet gebeurt en maken we het makkelijker waar mogelijk? Hierin hebben we nog wel een slag te slaan. Dat begint bij het goed uitdragen wat wij als organisatie belangrijk vinden en hierover continu in gesprek blijven met elkaar. Een mooi speerpunt voor komend jaar!

Wendy Stam

Koken met...



Limoentaart (koolhydraat arm)

Ingrediënten

3 eieren en 3 eiwitten
110 gr gesmolten boter
1 el geraspte limoenschil
200 gr amandelmeel
40 gr kokosmeel
240 ml slagroom
25 gr wei-eiwitpoeder
55 gr erythritol **
2 tl bakpoeder

Voor de vulling

3 eidooiers
120 ml limoensap
1 el geraspte limoenschil
1 druppel groene kleurstof of
½ matchapoeder (optioneel)
56 gr boter
240 ml slagroom

Afwerking

240 ml slagroom
limoenschil

Extra

springvorm 20 cm
bakpapier

Werkwijze:

- Verwarm de oven voor op 180° C. Vet een springvorm van 20 cm doorsnee in en bekleed hem met bakpapier.
- Splits 3 eieren en bewaar de eidooiers in een apart kommetje. Klop 3 eieren, de eiwitten, boter en room in een grote kom door elkaar en voeg dan de limoenschil toe. Meng in een andere kom amandelmeel, kokosmeel, wei-eiwitpoeder, erythritol en bakpoeder. Proef even, als je het niet zoet genoeg vindt, voeg dan wat erythritol toe.
- Voeg de natte ingrediënten toe aan de droge. Goed mengen. Schenk het beslag in de springvorm en bak de cake 30 min. in de oven. Haal de cake uit de oven en laat hem afkoelen in de vorm. Daarna pas eruit halen.

De vulling

- Meng de eidooiers met limoensap en -schil in een glazen kom. Als je kleurstof/machapoeder gebruikt, voeg die dan eerst aan het limoensap toe.
- Zet de kom boven een pan kokend water, en roer gedurende 8 minuten, of tot het mengsel dikker begint te worden. Neem de limoenvulling van het vuur en laat de boter er al roerend in smelten. Schenk vervolgens de slagroom erbij en roer tot alles goed gemengd is.
- Prik met een eetstokje, of de steel van een houten lepel gaatjes in de cake, schenk de limoenvulling erover en zorg ervoor dat alle gaatjes gevuld zijn. Zet de taart 2 tot 3 uur in de koelkast tot hij is opgesteven.

Afwerking

Klop de slagroom stijf. Verdeel deze over de taart en garneer met wat limoenschil.

* Kokosmeel, amandelmeel en erythritol koop ik zelf via internet www.denotenshop.nl
**Erythritol is een zoetstof, en goede vervanger voor suiker. Is wel minder zoet dan suiker, heeft zo'n 70% zoetkracht van suiker. Tegenover 1 eetlepel erythritol staat ongeveer ¼ eetlepel suiker. Het heeft een zeer lage glycemische index. Dit betekent, dat het nauwelijks of geen invloed heeft op de bloedsuiker spiegel.

Eetsmakelijk!
Jorrit van Schagen

Arbeidsomstandigheden

Hoe kunnen we de gezondheid stimuleren bij onze werknemers?

Door medewerkers erbij te betrekken zorg je voor draagvlak. De Nijs werkt mee aan een onderzoek wat door het RIVM, Pharos, Vlandis en Amsterdam UMC is uitgevoerd.

Hoe is dit onderzoek tot stand gekomen? Naar aanleiding van het tevredenheidsonderzoek heeft De Nijs eind 2018 besloten om een 3 tal speerpunten naar voren te halen. Dit waren 'Fit en gezond naar de 70', 'Balans privé en werk' en 'Geluk in het werk' van 7 naar 8. Door de directie werd begin 2019 besloten om als bedrijf mee te werken aan het onderzoek.

Vorbereiding We zijn indertijd op zoek gegaan naar medewerkers binnen het bedrijf die mee wilden helpen aan het onderzoek. De onderzoekers vroegen medewerkers wat zij belangrijk vinden als het gaat om gezondheid en werk, en wat het bedrijf hier aan kon doen. Het doel van het onderzoek is om praktisch geschoolde medewerkers te betrekken bij gezondheidsinitiatieven op de werkvloer, zodat die beter aansluiten bij hun behoeften.

Prof. dr Karin Proper van het RIVM en het Amsterdam UMC heeft meegewerkt aan het onderzoek. Ze vertelt dat gezondheidsprogramma's op de werkplek vaak niet werknemers in praktische beroepen bereiken, terwijl dit juist een belangrijke groep is waar gezondheidswinst te behalen valt, en vaak ook nodig is.

In het onderzoek is gewerkt met een Citizen Science aanpak. Dit is een aanpak waarbij de doelgroep, in dit geval de medewerkers en de organisatie, actief betrokken wordt in het wetenschappelijk onderzoek. Juist door deze actieve samenwerking en inbreng van medewerkers kan een programma opgesteld worden dat aansluit bij hun behoeften en mogelijkheden, waardoor zij zich eerder aangetrokken voelen om deel te nemen aan het programma. De Citizen Science aanpak is nu bij De Nijs en een Rotterdams havenbedrijf voor het eerst toegepast op de werkplek.

Met het onderzoek wil men meer inzicht krijgen in de bruikbare elementen van Citizen Science op de werkvloer en in kaart brengen van belemmerde en bevorderende factoren. Zo zijn de volgende elementen voor Citizen Science op de werkvloer naar voren gekomen: 1) verbe-

De redactie heeft Jorrit nog een paar vragen gesteld.

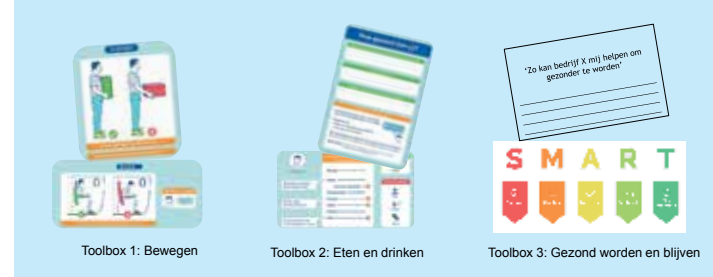
Wat zijn de do's en don'ts bij een koolhydraat arm of ook wel populair Keto dieet genoemd? En waar moet je bewust op letten?

Eigenlijk is het vrij simpel. Het streven van een koolhydraat arm dieet is de inname van minder dan 50 gram koolhydraten per dag. Daarboven tot en met 75 gram per dag wordt beschouwd als koolhydraat beperkt. Alles daarboven is normaal. Teveel kan ik niet zeggen, iedereen is uniek en heeft zo zijn/haar eigen behoeften.

Het is veel etiketten lezen. Wij kijken naar het aantal grammen koolhydraten per 100 gram. Veel producten bevatten meer dan 10 gram koolhydraten per 100 gram. Bij sauzen is het zo, dat je af moet wegen of het je waard is, en hoeveel je per portie gebruikt.

Vetten. Bij een koolhydraat arm dieet wordt veelvuldig gebruik gemaakt van vetten. Wel te verstaan, de gezonde. Alle meervoudig onverzadigde vetten zijn goed. Af en toe wat roomboter is oké. Vetten vormen voor

Resultaat toepassing in de bouw: Toolbox Gezondheid



teren gezondheidskennis en vaardigheden, 2) verbeteren sociale steun en cultuur en 3) bewustwording over het eigen gezondheid. Factoren die de toepassing van Citizen Science op de werkvloer belemmeren dan wel bevorderen, kunnen onderverdeeld worden in werkgebonden en persoonlijke factoren. Zo is de werklocatie, werkdruk, steun van collega's en werkgever van belang, maar ook open staan voor verandering, bewustzijn over het eigen gedrag en gezondheid of een negatieve houding ten aanzien van leefstijl of gezondheid.

Uit het onderzoek hebben de onderzoekers enkele lessen meegenomen voor de toepassing van Citizen Science op de werkplek, nl.:

- Aandacht voor blijvende betrokkenheid
- Rekening houden met cultuur binnen een bedrijf
Zorg dat medewerkers zich op hun gemak voelen, werk in kleine groepen
- Rekening houdend met werktijden vanwege hoge werkdruk

De onderzoekers hebben in samenwerking met kennis- en adviescentrum Vlandis en Pharos een 'stappenplan' gemaakt. Andere bedrijven kunnen dat gebruiken om samen met hun medewerkers gezondheid aan te pakken. Het is daarbij belangrijk dat bedrijven zich extra inspannen om ook praktisch opgeleide medewerkers mee te laten denken. Alleen dan krijg je een aanpak die past bij de wensen en behoefte van deze groep. Bedrijven kunnen het stappenplan downloaden via de site van Vlandis.



Op de bouwplaats en kantoren hebben we inmiddels 2 toolboxes gehouden. In de laatste toolbox meeting "Gezond worden en Blijven" zullen we onze collega Jorrit van Schagen in een video zien. Hij is al sinds een aantal jaar onze "kok" in ons personeelsblad Bijspijkeren hij verzorgt de rubriek "Koken met....."

degenen die een koolhydraat arm dieet volgen de energie die we nodig hebben om de dag door te komen. Let wel, in mijn geval is diabetes 2 niet zomaar suikerziekte, wat men abusievelijk denkt, dat je geen suiker mag hebben. Diabetes 2 betekent dat je alles wat suikers (zetmeel, lactose, sacharose, fructose, maltose, etc.) bevat moet mijden. Dus geen aardappelen, rijst of brood. In de supermarkt vind je wel eens zogenaamd koolhydraat arm brood, maar dat is het eigenlijk niet. Ze bevatten evengoed nog de nodige granen, dus zetmeel houdende producten. Echter het is dan wel koolhydraat beperkt. Ik mag het af en toe, maar niet dagelijks.

Ikzelf ben niet zo streng, ik hou ook van een patatje, maar hou het zo beperkt mogelijk. Het is niet zoals vroeger, dat je een zaterdag patat dag houdt. Geniet er wel drie keer langer van :)

Dit is een beetje hoe mijn voedselinname er uit ziet. Veel recepten en producten vind ik op het internet, met daarbij de belangrijke info.

Hiernaast weer een overheerlijk recept. Jorrit, bedankt voor de info!

Lapis Lazuli

Lapis Lazuli Heerhugowaard

11 maart 2020, de dag dat wij de eerste paal hebben gerealiseerd voor het project Lapis Lazuli aan het stadsplein naast winkelcentrum Middenwaard in Heerhugowaard.

Nu, exact twee jaar later, 11 maart 2022, de dag dat ik dit redactionele stukje schrijf, de dag dat wij 50 “vrije sector” huur appartementen hebben opgeleverd aan Deka Beheer en 8 koopappartementen aan individuele kopers. De oplevering begon twee weken eerder met de oplevering van de algemene ruimtes aan de VvE en aansluitend de oplevering van de 63 sociale huurwoningen aan de Stichting Woningmaatschap Lapis Lazuli. Op het moment dat u dit stukje leest zijn alle 207 appartementen en 7 commerciële ruimtes opgeleverd en in gebruik genomen.

Tijdens de voorbereidingen en realisatiefase hebben we zo veel mogelijk oog gehouden voor de arbeidsomstandigheden. Met behulp van de inzet van twee torenkranen hebben we heel veel handmatig opperwerk kunnen voorkomen. Ook met de bouwvolgorde en keuzes van materialen en bouwmethodiek hebben we hier rekening mee gehouden. De lichte scheidingswanden zijn allemaal uitgevoerd in gasbetonnen verdiepingshoge paneelwanden, in de voorbereidingsfase zijn de leveringspakketten in onze BIM-modellen mee gemodelleerd waardoor alles met de torenkraan voor het leggen van de breedplaat elementen geplaatst kon worden. De gevelkozijnen zijn in onze timmerfabriek voorzien van beglazing waarna ze zijn ingebouwd in de hsb-elementen in de timmerfabriek van Timboco en zijn de complete elementen in het werk gesteld. Tijdens de productie van deze elementen kon veel werk uitgevoerd worden met behulp van bovenloopkranen en zijn de elementen met behulp van de torenkranen gesteld.

Door de toepassing van de gevelelementen die compleet beglaasd waren is na het stellen ook meteen de verdieping winddicht wat de arbeidsomstandigheden van de afbouw ten goede komt. Het ontwerp van de architect gaf ons de mogelijkheid om vanaf de 5e verdieping te starten met het metselwerk en vervolgens per verdieping de steiger te laten zakken en zo naar beneden toe het metselwerk uit te voeren. Hierdoor konden we alle gevelstenen en andere bouwmaterialen per verdieping met behulp van de torenkranen op de steigers plaatsen zonder dat hiervoor oppersteigers nodig waren. Veel horizontaal transport kon hierdoor voorkomen worden wat ook weer te goede is gekomen aan de arbeidsomstandigheden van het bouwplaats personeel.

Renovatie B. Loderstraat te Amsterdam



In juni 2020 zijn we gestart met de renovatie van 132 portiekwoningen aan de Bernard Loderstraat te Amsterdam in opdracht van Woningcorporatie Eigen Haard. Vorig jaar heb ik u kunnen melden dat wij rond de bouwvak 2021 de eerste drie korte blokken met 16 woningen hebben kunnen opleveren. Door de repetitie van de werkzaamheden hebben we het tempo in onze planning kunnen vasthouden. Inmiddels hebben we ook al twee blokken met 28 woningen opgeleverd en zijn we nu met het laatste blok van 28 woningen bezig welke allemaal nog voor de bouwvak van 2022 opgeleverd zullen worden.

De binnenwanden zijn in dit project allemaal uitgevoerd in Metalstud wanden. Door toepassing van deze lichte wanden waarbij de verschillende materialen met behulp van autolaadkranen naar binnen konden worden gehesen is opperwerk beperkt gebleven. Om de arbeidsomstandigheden binnen te verbeteren hebben we direct na het sloopwerk tijdelijke gevelafdichtingen aangebracht. Hierdoor waren de woningen snel wind en waterdicht en kon het afbouwpersoneel onder knappe omstandigheden hun werkzaamheden uitvoeren.

Bernard Loderstraat



Nationale Holocaust Museum Amsterdam

In juli 2020 is bouwbedrijf De Nijs geselecteerd als bouwteam-partner om deel te nemen aan de ontwerpfase voor de verbouwing en transformatie van de Hollandsche Schouwburg en de voormalige Hervormde Kweekschool tot het Nationale Holocaust Museum (NHM) aan de Plantage Middenlaan. Beide panden zijn aan het einde van de 19de eeuw gebouwd en hebben een historische betekenis.

In de tweede wereldoorlog zijn de Joden door de Duitse bezetters verzameld in de Hollandse Schouwburg om ze van daaruit te deporteren naar de werk- en vernietigingskampen in Duitsland. De kinderen werden van hun ouders gescheiden en opgevangen in de crèche die naast de Kweekschool lag. Via de Kweekschool heeft het verzet tussen de 500 en 700 kinderen kunnen redden. Het Nationale Holocaust Museum hoopt na de verbouwing van de beide gebouwen op deze beladen plek in Amsterdam de herinnering in leven te houden.

Na een periode van ontwerpen, calculeren en optimaliseren hebben we medio 2021 overeenstemming bereikt met onze opdrachtgever over de aannemingsovereenkomst. Wel moesten we nog even wachten tot de vleermuizen en gierzwaluw van onze locatie waren verhuisd en konden we in januari 2022 starten met de sloop van de oude gymzaal achter de Kweekschool. Vooruitlopend hierop konden we wel in september 2021 in de binnentuin starten met het aanbrengen van een WKO-boring tot een diepte van 180 meter. Om de boorstelling naar de binnentuin te kunnen krijgen hebben we een doorgang gemaakt door het gebouw heen. Hiervoor moest eerst een deel van de gevel worden gesloopt en de begane grondvloer worden versterkt.



Holocaust Museum

Deze doorgang gebruiken we ook om het materieel van de sloper en heier naar de achterzijde van het pand te krijgen. Op het moment van verschijnen van deze uitgave hebben we ook al de torenkraan geplaatst in de binnentuin achter de Kweekschool. Hiermee kunnen we veel werkzaamheden realiseren om de arbeidsomstandigheden van het bouwplaats personeel te verlichten. In januari 2023 staat de oplevering van dit in het oog springende project op de planning en hoopt het museum in september 2023 haar deuren weer voor het publiek te kunnen openen.

Edwin Swart



Afscheid Delflandplein

Iedereen die bij de Nijs werkt of heeft gewerkt is wel eens op Delflandplein geweest. Voor je sollicitatie gesprek, een werkbespreking, op het Cees Bakhuisplein en weer andere hebben er velen uren doorgebracht als team omdat er nog geen keet was op het werk. De ontwikkeling zat veelal beneden, de ruimtes die later ook door De Nijs in gebruik zijn genomen.

De laatste werkvoorbereiders maken hun laden leeg, ruimen de bureaus op en kijken met weemoed terug op de leuke tijd, die ze hebben gehad op het iconische Delflandplein.

Ruim 7 jaar geleden werd het kantoor in gebruik genomen, het is



Nieuwe werkplekken in Badhoevedorp

tijdelijk, werd er gezegd. Prachtige plannen werden er gemaakt voor een nieuwbouw project. Door diverse redenen bleef het toch goed functionerende maar gedateerde gebouw in gebruik. Maar nu gaat toch de sloophamer zijn werk doen. Overigens op het moment van schrijven weten we niet of Coos Boekling ondertussen zijn werkka-mer heeft verlaten..

Er komt een prachtig pand voor terug met daarin een kantoorruimte voor de werknemers van De Nijs.

Een nieuw onderkomen is gevonden in Badhoevedorp. Een strak nieuw kantoorpand met inpandig glazen puien als afscheiding en een kantine centraal op de verdieping. Er zijn 2 vergaderzalen (groot en klein) en diverse kamers waarin rustig gewerkt kan worden.

Iedereen heel veel werkplezier in Badhoevedorp.

Tom de Kok

De Nijs Castricum

Maart 2022

De eerste lente perikelen komen alweer door, op moment van schrijven straalt de zon aan de blauwe hemel.

We hebben in de maanden januari/februari wel wat ander weer meegemaakt. Door storm en regen was het op diverse projecten wel even spannend of alles de volgende dag nog op de plek lag waar het (goed en stevig) afgebonden was achtergelaten.

Nu circa 4 maanden na de laatste update zijn er heel wat nieuwe aanvragen voor verbouwingen/nieuwbouw door onze handen gegaan, we trachten om zoveel mogelijk mooie opdrachten aan te pakken. Een paar welke ik daarbij wil benoemen.

Op de Duinlustparkweg hebben we in 2015 een vrijstaande woning volledig verbouwd, de opdrachtgever heeft zich eind 2021 bij ons gemeld om nu een grote aanbouw met kelder voor hun te realiseren. We zijn momenteel bezig met de afstemming van de plannen.

Voor een relatie van het werk Europaplein hebben wij vorig jaar een vergunning aangevraagd voor een mooie dakopbouw in Buitenveldert, deze is door de gemeente afgegeven en we zitten nu aan tafel om de opdracht met elkaar rond te krijgen. Op het Europaplein draait het restaurant en daarmee zijn onze werkzaamheden daar klaar. De opdrachtgever heeft echter de intentie om in het naastgelegen pand ook nog een nieuw restaurant te gaan opzetten, de eerste gesprekken zijn hiervoor geweest en we gaan naar de tekentafel om hier samen tot een mooi ontwerp te komen. Wellicht een mooie klus voor de nabije toekomst.

Q3 2021 zijn wij gevraagd een aanbieding te maken voor de gevelrenovatie van het bedrijvenpand "Ubbink" te Alkmaar. Na een aantal laatste afstemmingen hebben wij hiervoor nu opdracht gekregen. We gaan de komende maanden de voorbereidingen treffen en hopen medio juli/september de uitvoering op te pakken.

Landsmeer

Hier zijn we eerder dit jaar gestart aan een grote renovatie van een woning, door de korte doorlooptijd vergt dit een strakke planning.



Centrumplan De Draai Heerhugowaard

In week 9 hebben we hier alweer het hoogste punt gevierd, door de opdrachtgever was er een foodtruck geregeld waar alle aanwezigen van konden genieten. De dakdekker zal snel van start gaan waarna de afbouw in

de 31 appartementen kan starten. Zoals het er nu uitziet kunnen we de appartementen voor de bouwvak al voor-opleveren waarna na de bouwvak de sleutels snel kunnen worden overgedragen naar de ko-



Hoogste punt
De Draai

pers. De plint wordt door de ontwikkelaar afgenomen en zal na de bouwvak starten met de inbouw van deze. De Vomar zal het grootste deel gaan gebruiken, daarnaast komt er een bakker, kaas-/noten winkel, slager en kapper in de overige ruimtes.

Missiehuis Hoorn

Het hoofdgebouw staat momenteel in de steigers en het schilderwerk inclusief nieuwe beglazing is afgerond. Medio week 10 wordt de kap hier voorzien van nieuwe pannen aan de binnentuin zijde. Daarna kunnen we de steigers weer laten zakken. Bij de kapel is de kap reeds voorzien van geïsoleerde platen. In de toren wordt een nieuwe stalen hulpconstructie aangebracht en kan vervolgens het metselwerk hier worden hersteld. Uiteindelijk kunnen we dan de oorspronkelijke bel weer opgeknapt en al terug hangen op zijn oude positie. Afronding van het gehele werk is naar verwachting eind april, dit is een maand later dan gepland. Dit komt door aanvullingen vanuit Projectontwikkeling, maar ook vanuit de koper van de kapel, waarbij er dak- en gevelopeningen worden gemaakt om meer daglicht in de kapel te krijgen.

Noorderuitweg Wijdenes

In Wijdenes hebben we voor de Kerst nog de nieuwe constructieve vloer gestort, in het nieuwe jaar hebben we de nieuwe draagconstruc-



Wijdenes

Mock-up Heerhugowaard

tie aangebracht en staan alle binnenwanden klaar voor de installatie. Met de kaprenovatie zijn we begonnen na de zware stormen. De eerste daken zijn leeggehaald en worden voorzien van dakbeschot met daarop renovatieplaten voor een goede thermische schil. Binnen zijn de installateurs gestart met het leidingwerk en hopen we over een week of 6 te starten met het sluiten van de wanden.

Keizersgracht

In week 9 is de vergunning (eindelijk) op de mat gevallen, nu is het aan ons (lees het bouwteam) om snel te starten met de demontage werkzaamheden. Er wordt zoveel mogelijk van het uitkomende materiaal hergebruikt in de nieuwe situatie. We hebben hier i.v.m. het ruimte gebrek gekozen om de keet op het water te plaatsen. Alle vergunning waren rond op 1 na. Door een te grote stempelbelasting van de vrachtwagen kunnen we de keetunit niet van de wagen op de pontons hijsen. Het alternatief, ook over het water. We hopen nu snel de bouwplaats voor elkaar te kunnen maken zodat we medio week 12 daadwerkelijk in het pand kunnen starten.

Met vriendelijke groet,

Rob Duinmeijer namens De Nijs Castricum

In dienst

- Esther Jansen – hoofd kopersbegeleiding
- Erwin Siemer – kraanmachinist
- Sebastiaan Matthew – kraanmachinist
- Remco Wieringa – ontwerp coördinator

Uit dienst

- Marlous Eschweiler - junior projectontwikkelaar
- Jan Blom - assistent werkvoorbereider
- Terran Blufpand - assistent werkvoorbereider
- Davey Bart - uitvoerder
- Jan Zweeris – hijsbegeleider (VUT)
- Gerard Jongejan - werkvoorbereider timmerfabriek (VUT)
- Marwin de Nijs - leerling timmerman
- Anthony v.d. Mierde - kraanmachinist
- Michael Boxma - werkvoorbereider

Functiewijziging

- Joost Blankendaal - junior projectontwikkelaar
- Stefan Koning - bouwkostendeskundige
- Mick Roodhof - project coördinator

Geboorte

- 4 januari 2022
Ide, zoon van Sjoerd Arkenbout en Ellen Poels
- 23 februari 2022
Aiden Lio, zoon van Renee Schaafsma en Pepijn Buit
- 7 maart 2022
Thyrza, dochter van Tessa en Patrick Tai-Tin-Woei
- 11 maart 2022
Kayne Johnny Lando, zoon van Brian Pols en Gaby Hohage



Op de kruising van de West – en Zuidtangent in Heerhugowaard is Bouwbedrijf De Nijs gestart met de realisatie van een Mock-up (proefopstelling). De Mock-up is een één op één uitsnede van het project wat De Nijs straks op deze

locatie wil gaan realiseren. Bijzonder aan het gebouw is dat het casco volledig bestaat uit hout waar dit traditioneel bestaat uit beton. Het houtencasco wordt gemaakt door Hamlet.

Het project is een ontwikkeling van De Nijs Projectontwikkeling, een hele duurzame ontwikkeling waarbij het de eerste keer is dat op deze schaal een woningbouwproject wordt gerealiseerd dat een casco heeft van hout. De Nijs maakt voor deze ontwikkeling gebruik van de kennis en ervaring van Hamlet en diverse andere adviseurs. Naast deze samenwerking ondersteund ook TNO bij deze nieuwe manier van bouwen. TNO zal in de proefopstelling diverse metingen uitvoeren om te beoordelen of de theoretisch bepaalde waardes voor bijvoorbeeld geluid tussen de woningen ook in praktijk voldoen. Daarnaast geeft De Nijs met de bouw van de Mock-up zichzelf de kans om ervaring op te doen met deze bouwmethode. In april zal de proefopstelling gereed zijn.

Cross Laminated Timber (CLT) dient als uitgangspunt. CLT is doorgaans een duurzamere bouwmethode dan de traditionele bouwmethodieken met beton, met vele voordelen voor mens en milieu. Bij CLT-bouw wordt alles gefabriceerd in de fabriek. Op de bouwplaats wordt het gehele gebouw in elkaar gezet. Dit leidt tot minder vervoersbewegingen en daarmee minder impact op de directe omgeving en minder stikstof. Ook wordt er in feite CO2 opgeslagen in de gebouwen doordat een groot gedeelte van de gebouwen uit hout bestaat uit duurzaam beheerde bossen. Vanuit de MVO doelstellingen en de aangescherpte normen naar de toekomst wil De Nijs in de toekomst meer op deze manier gaan bouwen.

Niek Schaap



Door blok 1 eerder op te leveren konden de bewoners van het wooncentrum eind 2021 verhuisd worden naar de nieuwbouw. Met deze verhuizing is het laatste bestaande pand op het terrein leeggekomen en na het afsluiten van de nutsaansluitingen kon worden gestart met de sloop die voor ons noodzakelijk is om te kunnen starten met fase 2. De projectie van de nieuwbouw valt hierbij voor een groot deel over de footprint van het bestaande pand.

Het slopen is een langdurig traject en dat komt omdat het wooncentrum is gebouwd in de jaren zeventig en er bij de bouw een grote hoeveelheid asbest is verwerkt. Een voorbeeld hiervan is dat alle betonnen verdiepingsvloeren aan de onderzijde gecoat zijn met een asbesthoudende witte coating.



Het zwaartepunt van de sloop zit dus ook volledig in de sanering van het asbest waar op dit moment volop aan gewerkt wordt. Naar verwachting kan er rond week twaalf worden gestart met de mechanische sloop.

Opbouw bouwdelen

De bouwblokken 4 en 5 zullen gelijktijdig worden uitgevoerd. Beide blokken bestaan uit een fundering van betonbalken met hierop dragende kalkzandsteen elementen met breedplaten, de gevels worden gemetseld.

Het, van de sloop afkomstige, puin zal op locatie worden gebroken en ingezet als grondstof voor repac. Niet al het gebroken puin zal dus worden afgevoerd, omdat wij bij de inrichting van het terrein in de eindfase ook gebroken puin nodig hebben onder de klinkerbestrating van de rijbanen. Dit geldt ook voor grote volumes van de grondverbetering die wij in fase 1 hebben aangebracht, zoals het zandpakket en repac onder de rails van de torenkraan. Het zand wordt bij fase 2 opnieuw ingezet ten behoeve van de draagkracht van de heistelling en wordt na het passeren van de heistelling afgegraven om nog te gebruiken voor de definitieve terreininrichting. De doelstelling is om hierbij op een gesloten grondbalans te eindigen met de aangeleverde materialen van fase 1.

De planning is dat wij medio mei 2022 met het heiwerk kunnen gaan starten. De werkvoorbereiding heeft met behulp van de oude

Robijnhof fase 2

In Leiden zijn wij al vanaf eind 2019 bezig met een ontwikkeling op het voormalige terrein van de Robijnhof in Leiden. De Robijnhof was altijd een bekend verzorgings- en wooncentrum in Leiden. De realisatie bestaat uit 2 fases, fase I wordt Q2 2022 opgeleverd en de realisatie van fase II start Q2 2022. Fase I bestaat uit drie appartementengebouwen op een stalingsgarage.

Voor Altera bouwen wij in fase 2 een 1-laags psychogeriatric gebouw; ons blok 4. Dit pand wordt gemaakt voor mensen met een psychische stoornis die verband houdt met ouderdom, zoals dementie. Er worden 40 woonunits gerealiseerd voor deze doelgroep. Libertas is gespecialiseerd in deze specifieke vorm van zorg en was, tot de overdracht van de grond en gebouwen, eigenaar van het gehele complex. In de nieuwe situatie wordt Libertas de huurder van het pand en is het pand eigendom van Altera.

Naast blok 4 komen op hetzelfde terrein nog 15 luxe eengezinswoningen, waarvan de verkoop inmiddels in volle gang is; blok 5. Dit betreft een eigen ontwikkeling van De Nijs, deze woningen zijn begin dit jaar in verkoop gekomen. Naar verwachting zal eind maart 70% van de woningen verkocht zijn. Zie voor meer informatie de website: www.robijnhofleiden.nl

Fasering tot nieuwbouw fase 2

Bij de start van fase 1 hebben we het verzorgingshuis gesloopt en op deze locatie de blokken 1 tot en met 3 gebouwd. Tijdens deze bouwphase konden de bewoners vanuit hun appartement zien hoe hun nieuwe woningen door ons werden opgetrokken.



constructieve tekeningen van het bestaande pand en de point-cloud afgestemd of er geen clashes zijn tussen de nieuwe en bestaande heipalen. De draagkracht van de grond en de maximaal toelaatbare belasting op de paal wordt zo optimaal benut. De werkvoorbereiding heeft dit bewerkstelligt in nauwe samenwerking met de hoofdconstructeur en de constructeur van het heibedrijf. Door extra sonderingen uit te voeren hebben zij dit weten te bereiken. Dit heeft geleid tot een reductie van ca 25% in het aantal palen.

MVO

In juli 2021 werd Duitsland geteisterd door verwoestende overstromingen. Hierbij is de kleigroeve onder water gelopen die de klei leverde voor de metselstenen van fase 1. Dezelfde metselsteen was dus helaas niet beschikbaar. Noodgedwongen hebben we een alternatieve steen moeten selecteren voor fase 2. Het laatste restant van de stenen die wij over hebben gehouden van fase 1 zal worden gebruikt als vuilwerkstenen onder het maaiveld, waardoor we zo min mogelijk materiaal verspillen.

Duurzaamheid is een speerpunt van De Nijs, vandaar dat wij op logistiek niveau hebben ingezet op Crossdock. De voorraden van de materialenhandel zoveel mogelijk benutten is het doel. Wat de materiaalhandel in het magazijn heeft hoeven wij niet op te slaan op het project. Dit zal ons helpen in het reduceren van de voorraden op ons terrein. Zo voorkomen we schade aan de materialen die staan opgeslagen en helpt het te voorkomen dat we het overtolige materiaal uiteindelijk als vuil of puin moeten laten afvoeren.

Dankzij het BIM-model hebben wij volledig zicht op de benodigde materialen. Deze samenwerking met de leverancier moet leiden tot een verlaging van de transportintensiteit. Aanvoer van het materiaal beperken tot twee keer in de week heeft een positief effect. Het vermindert de belasting van het milieu en beperkt de overlast voor de omgeving. Betere beheersing van de bevoorrading en op vaste dagen de transporten.

Samenwerken binnen De Nijs

De opdrachtgever voor de bouw van project Robijnhof is De Nijs Projectontwikkeling. Om de lijn van bedrijfsmatige samenwerking door te zetten proberen wij op dit project zoveel mogelijk onderdelen binnen De Nijs intern te huren of intern te laten produceren. Voorbeelden hiervan zijn de inzet van ons eigen steigermaterieel, eigen vloerondersteuning en het laten produceren van alle houten kozijnen in onze eigen timmerfabriek.

Wanneer beide bouwdelen gerealiseerd zijn zullen wij tevens de volledige terreininrichting gaan uitvoeren. Wanneer wij in 2023 vertrekken uit Leiden dragen we dus een compleet ingericht en functionele wijk over aan de gemeente Leiden.

Het team Robijnhof bestaat uit:

Marsha van Alphen, Dave Kreuger, Jurriaan Nuijs, Marianne van Diepen-Koot, Maxim van Houte en Joost Visser

Joost Visser

Werkwijzer

Werken opgeleverd:

- Lapis Lazuli - Heerhugowaard
- De Nijs Castricum*
- Doorbraak timmerfabriek - Warmenhuizen
- 1e deel Transformatie renovatie Missiehuis - Hoorn
- Renovatie woning Castricum - Castricum

Werken in uitvoering:

- Valeriusplein bovenbouw - Amsterdam
- The Mayor - Amstelveen
- Bernard Loderstraat - Amsterdam
- Z4 - Paddington- Amsterdam
- Robijnhof fase 1 - Leiden
- Holocaust Museum - Amsterdam
- Park de Velst - Heemskerk
- Slachthuishof Poppodium - Haarlem
- Slachthuishof nieuwbouw - Haarlem
- Floating Gardens - Amsterdam
- Houthaven Eiland 6 - Amsterdam
- Kavel 0 - Amsterdam
- Zeeburgerdijk - Amsterdam
- Jacob Geelbuurt - Amsterdam
- Robijnhof fase 2 - Leiden

De Nijs Castricum

- De Draai Centrumplan - Heerhugowaard
- Renovatie woning - Wijdenes (bouwteam)
- burgerwerk - Noord-Holland_ diverse kleine verbouwingen
- Valeriusplein afbouw - Amsterdam
- Verbouw Keizersgracht - Amsterdam
- Verbouwing Handweg - Amstelveen
- Verbouw woning - Landsmeer

Werken in opdracht welke recent zijn gestart of binnenkort starten:

Bouwbedrijf

- Post NL - Purmerend

De Nijs Castricum

- Renovatie bedrijvenpand - Alkmaar
- Gevelrenovatie monumentaal pand - Amsterdam

UIT in de bouw

Save the date: 18 juni 2022 is de 15e editie van de Dag van de Bouw!! We mogen weer!!

De Dag van de Bouw is onderdeel van de imagocampagne 'De Bouw maakt het' die werkgeversvereniging Bouwend Nederland samen met haar leden voert. Op de dag stellen leden van Bouwend Nederland kleine en grote bouw- en infraprojecten open voor het publiek. Zoals wegen, spoor- en vaarwegen, woningen en woonwijken, winkelcentra, kantoorpanden, zorg- en sport accommodaties en scholen. **Dit jaar wordt het project Kavel Z4 - Paddington opengesteld.**

Timmer Taal

Vanuit de timmerfabriek

Stage in de timmerfabriek

Mijn naam is Jochem Wijkhuizen (*rechts*). Ik loop sinds twee jaar stage in de timmerfabriek. Ik ben begonnen vanuit een praktijkschool, en nu werk ik via Espeq in de timmerfabriek. Ik word opgeleid tot machinale houtbewerker in de timmerindustrie. Ik doe nu niveau 1 en hoop volgend jaar nivo 2 te gaan doen. Ik hoop in de toekomst in de fabriek te mogen blijven werken.

Mijn naam is Miel Pronk (*links*) ik loop stage in de timmerfabriek vanuit mijn opleiding tot allround timmerman. Ik doe versneld de opleiding niveau 2 en daarna niveau 3. Als timmerman moet je bij De Nijs altijd eerst stage lopen in de timmerfabriek, om al de stappen te doorlopen die je in de bouw tegenkomt met betrekking tot timmerwerk. Nu ik in de timmerfabriek werk lijkt mij dit ook wel mooi om hier later te werken.



Jan Moerland laat ons op alle afdelingen meelopen in de timmerfabriek van losse bestellingen, houtskeletbouw tot de gehele kozijnenlijn, en de spuiterij. We worden door de jongens op de werkplekken begeleid en proberen zo veel mogelijk hiervan te leren. Er hangt een leuke werksfeer en ze houden ervan om af en toe een lolletje te maken met ons. We moeten vanuit onze schoolopleiding werkboeken invullen die ook gecontroleerd worden of we de praktijkopdrachten wel goed uitvoeren.

Afscheid Gerard / Welkom Marjolein

Na 46 jaar trouwe dienst heeft Gerard Jongejan aangegeven met pensioen te willen gaan. Hiervoor zijn we op zoek gegaan naar een vervang(st)er en zijn uitgekomen bij Marjolein Mulders. Marjolein is vanaf januari werkzaam bij de timmerfabriek, een aantal van jullie zullen al kennis met haar hebben gemaakt. De timmerindustrie is haar met de paplepel ingegoten, 22 jaar geleden is ze bij de timmerfabriek van haar vader ingestapt, daarna heeft ze bij Stam en Landman gewerkt om vervolgens mede-eigenaar bij timmerfabriek Schouten te worden. De afgelopen twee jaar bij Wever in Waarland als project-leider/werkvoorbereider miste zij toch de timmerindustrie en kwam ze in contact met De Nijs. Ze vond de uitdaging terug en we zijn de afgelopen maanden lekker aan het sparren over de timmerindustrie.

We zullen op 29 april van dit jaar op een passende manier afscheid van Gerard gaan nemen. Gerard het ga je goed en je kunt hier altijd even binnenstappen om je oude collega's weer eens te zien, je woont hier tenslotte 100 meter vandaan.



René van den Berg

Even kennis maken...

Ik ben Esther Jansen en met mijn man Menno en 3 kinderen (Roos 15, Mart 18 en Lisa 20) woon ik in de buurt in het mooie Zuid-Scharwoude. Hier loop ik ook iedere dag mijn rondjes met de honden. Oorspronkelijk kom ik uit Heerhugowaard waar ik 48 jaar geleden ben geboren en in 1998 heb verlaten. Vanaf dat moment woon ik in een oud winkelpand waar ik al aardig wat uurtjes in vertimmerd en geschilderd heb. Ik hou van klussen en ik hoef me ook

voorlopig nog niet te vervelen. In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek of ga er op uit. Mocht het weer iets minder zijn kijk ik ook graag een film. Vanaf de middelbare school ben ik de bouwkundige kant op gegaan. Op de MTS in Alkmaar heb ik mijn liefde voor de bouw ontdekt. Intussen heb ik mogen kijken in de keukens van 5 andere aannemers. Ik begon mijn carrière als werkvoorbereider in de timmerfabriek en ben doorgroeid naar werkvoorbereider

grootbouw projecten. Omdat ik, met de komst van mijn oudste, graag parttime wilde werken werd ik gevraagd om de kopersbegeleiding op te pakken. Dit heb ik met veel plezier gedaan. Bij diverse bedrijven mocht ik deze functie uitvoeren. Eind 2021 kwam De Nijs op mijn pad met de vraag om de rol van Hoofd Kopersbegeleiding te vervullen en de afdeling op te zetten. Per 31 januari ben ik jullie nieuwe collega. Er ligt voor mij een mooie uitdaging waar ik geen "Nee" op kon zeggen. De afgelopen periode heb ik met diverse collega's kennis



gemaakt en heb ik geïnventariseerd hoe het traject nu verloopt. Hieruit kan ik ook een plan maken hoe we het bij De Nijs willen. Hierbij heb ik uiteraard ook input nodig vanuit de organisatie. Dus heb je goede tips mail ze dan. Graag tot ziens.

Esther

ICT-afdeling

Beste allemaal,

Bij de ICT werken wij met een ticket systeem (helpdesk). Dit is gedaan om alle incidenten en problemen op een centrale plek te kunnen verzamelen. De gehele ICT-afdeling heeft toegang tot de helpdesk, wat als voordeel heeft dat een incident of probleem nooit bij slechts één persoon blijft hangen.

Daarnaast heeft het voor de ICT-afdeling nog meer voordelen. Zo kan gekeken worden of een incident vaker is voorgekomen en of dat wellicht een terugkerend iets is. Mocht er sprake zijn van een terugkerend incident zullen wij hierop acteren.

Voor jullie als gebruikers heeft het ook voordelen. Doordat de helpdesk beschikt over een “Kennis database” kan vooraf gekeken worden of het incident of probleem vaker is voorgekomen en of hiervoor wellicht al een oplossing is. In veel gevallen is ook de oplossing al benoemd. Wat erin resulteert dat je je eigen incident vaak al kan oplossen, zonder eerst op iemand van de ICT-afdeling te wachten.

Een ticket inschieten kan op verschillende manieren:

- Bezoek de website: helpdesk.denijs.nl
- Stuur een mail naar: helpdesk@denijs.nl

Ook houden wij de WhatsApp groep “Bouwbedrijf de Nijs” in de gaten. Deze app is alleen voor calamiteiten en meldingen vanuit de ICT-afdeling.

Indien je een ticket wilt inschieten via de helpdesk, voorzie het ticket dan van zoveel mogelijk informatie. Benoem in het onder-



werp zo duidelijk mogelijk waar het ticket over gaat en vergeet ook niet het ticket toe te delen aan de juiste categorie en locatie. Voorzie het ticket daarnaast van zoveel mogelijk informatie en stuur wanneer mogelijk een screenshot mee om het ticket te verduidelijken.

Vergeet hierbij ook niet om duidelijk aan te geven om welke software het gaat, wat heb je zelf al geprobeerd, is er iets gebeurd waardoor dit probleem mogelijk veroorzaakt wordt, enzovoort.

Tickets met bijvoorbeeld alleen de tekst “bel mij even” of mailtjes met de tekst “Ik had even geen zin om een ticket in te schieten” zullen niet in behandeling worden genomen. Dit om iedereen gelijk te behandelen.

Om een idee te geven hoeveel tickets er binnen komen en hoeveel er in behandeling zijn zie je in de image van het dashboard van de afgelopen 30 dagen.

*Met vriendelijke groet,
de ICT-afdeling*

Overhoeks Kavel D

Met 39 meter hoogte ofwel 12 woonlagen is Blok D het hoogste woonblok in het gebied Amsterdam Overhoeks. Blok D bestaat uit 146 huur appartementen en een ondergrondse parkeergarage. In het gebouw komt een (casco) kindgym, een gastenhuis met 20 woonunits voor dementerende ouderen in hun laatste levensfase en 1 woning voor een zorggechtpaar. Geurst & Schulze is de architect van dit voor De Nijs herkenbare ontwerp met DioCon als hoofdconstructeur.

Een bouwsysteem in wanden/breedplaat, prefab balkons en prefab borstweringen met daartussen fraai metselwerk en een aluminium gevelkozijn.

Het projectteam met Bas Wurth, Kasper Bakhuis, Marco Duidink, Patrick Turfboer en Jochem Rentenaar is momenteel bezig met de uitwerking in de TO-fase.

Start bouw staat gepland in september van dit jaar en Q4 van 2024 wordt verwacht dit project op te zullen leveren aan opdrachtgever Amvest.

Jochem Rentenaar



Logisch-tiek



Het mooie weer komt er weer aan, dus laten we gaan varen. Daarin zijn we als De Nijs vooruitstrevend, als we kijken naar de bouw. Onze collega's in de infra werken al vaker met transport over het water, zeker als het aankomt op de kades en bruggen in Amsterdam: 850 bruggen en 200 km aan kades moeten en worden al versterkt. En met water eronder of ernaast in combinatie van zware materialen is varen een logische keuze.



Eiland 6

Eiland 6

Het jaar is nog maar net begonnen maar ook dit jaar hebben we weer een wapenfeit: grondafvoer over het water. Vanaf de Houthavens is het overgrote deel van 26.000 m³ grond afgevoerd naar IJburg: in vlot tempo 43 keer gevaren, waarbij anders 1.400 vrachtwagens door de binnenstad denderden. Zouden we die vrachtwagens bumper-aan-bumper neerzetten, dan zou dit een file zijn van ruim 25 km: 2x de afstand van de Houthavens naar IJburg!

Keizersgracht

Per 1 oktober 2021 geldt de nieuwe regelgeving m.b.t. zwaar verkeer in Amsterdam, in het kort: maximaal 30 ton en 10 m lengte. Vele partijen hebben moeite om dit goed te regelen, gelukkig hanteren wij het cross-dock-systeem (zie de vorige editie van Bijspijkeren). Tot nu... om de keetunit voor De Nijs Castricum te plaatsen van ons nieuwe project aan de Keizersgracht krijgen we geen toestemming om de kade te belasten: maximaal 500 km/m² belastbaar. Het plan: de unit zal over de weg getransporteerd worden naar de Coenhaven. Laden aan boord van een beunbak en transport over het water naar de Keizersgracht. Daar zal een kraanschip de unit op de pontons plaatsen. Wordt dus binnenkort vervolgd!

Marcel Scheltinga



Hotel Gelderskade

Hotel Gelderskade

Eind 2018: start van het project Hotel Gelderskade aan, hoe kan het ook anders, de Gelderse kade. Achter het Schreierstorentje, binnenstedelijker kan het niet. Met de bouwhekken aan de gevel was dit bouwen op een "postzegel zonder de kartelrandjes". Nog zonder de huidige beperkende maatregelen, was het gevoel dat de beste optie van transport over het water zou gaan: minder overlast voor de buurt, minder verstoring van ons bouwproces. Maar hoofdreden: door opslag óp het water te regelen, hadden we onze materialen onder "kraanbereik": de giek werd verlengd, een overkluizing gemaakt en cross-dock deed zijn intrede. En met trots kunnen we zeggen dat tot op heden nog het enige bouwproject is waarbij alle materialen over water werden aangeleverd: 5.000 pakketjes met ruim 80x varen. Ook TNO was aan boord en in het kader van "Amsterdam Vaart" hebben we de data kunnen analyseren: 25% minder binnenstedelijke uitstoot (o.a. CO₂), 95% minder wegtransport voor de deur en gewoon geen overlast in de buurt!



Keizersgracht

Terwijl ik ‘Nog even dit’ schrijf is de oorlog in Oekraïne in volle gang. Wat een bizarre situatie op maar een paar duizend kilometer van ons vandaan en het raakt ons allen. Al is het alleen maar door de hoge brandstofprijzen, hogere prijzen voor graanproducten etc. met een stijgende inflatie als gevolg en een dalende koopkracht. Het kan bijna niet anders dat dit de woningmarkt ook gaat raken. De vraag is alleen op welke manier. Het consumentenvertrouwen om tot aankoop van een woning over te gaan is in de vorige (financiële) crisis een belangrijke factor geweest. Ben benieuwd wat de invloed van de oorlog is op dit vertrouwen. We gaan in ieder geval een spannende periode tegemoet.

Bij projectontwikkeling is Joost Blankendaal begonnen als projectontwikkelaar. Hij heeft meerdere functies bekleed binnen De Nijs en als laatste als projectcoördinator bij het Bouwbureau. Ben erg blij dat we de vacature intern hebben kunnen oplossen na het vertrek van Marlous. Joost rond de komende periode zijn MSRE opleiding af en zorgt voor een goede afronding van zijn werkzaamheden bij het Bouwbureau.

Daarnaast is Esther Jansen begonnen als Hoofd Kopersbegeleiding. We besteden tot op heden, naast Milco, veel kopersbegeleidingswerkzaamheden uit aan externe bureaus. In het kader van de klantreis hebben we besloten een aparte afdeling Kopersbegeleiding op te zetten en vanuit De Nijs meer zelf de inrichting van het proces te bepalen en minder afhankelijk te zijn van externe bureaus. De bedoeling is dat we in de DO-fase al actief gaan meedenken over de kopersopties die we gaan aanbieden aan klanten. Dit geldt dan voor projecten vanuit eigen ontwikkeling maar ook voor externe opdrachtgevers.

Nienke Damink heeft net haar afstudeeronderzoek afgerond over klant enquêtes die we in verschillende fasen van het verkoop- en bouwproces uitvoeren. Inmiddels kunnen we de directie per

kwartaal de resultaten rapporteren en leren van de opmerkingen van onze klanten om De Nijs en haar partners beter te maken.

Ard Esser is net begonnen met zijn afstudeeronderzoek. Hij gaat onderzoek doen naar kansrijke herontwikkelingslocaties op binnenstedelijke bedrijventerreinen binnen het werkgebied van De Nijs Projectontwikkeling.

De verkopen gaan tot op heden nog goed. We hebben de afgelopen periode een aantal projecten in verkoop gebracht en die lopen goed door. Ik denk dan aan de 37 grondgebonden woningen in De Draai in Heerhugowaard samen met Hoorne Vastgoed, 92 appartementen Jacob Geelbuurt in Amsterdam samen met de Alliantie, 15 grondgebonden woningen Robijnhof in Leiden, 79 woningen fase 2 Slachthuisdistrict in Haarlem samen met BPD. Binnenkort start ook de verkoop van de 3e fase van The Mayor.

Bij ontwikkeling zijn we actief bezig met een aantal grotere tenders in en om Amsterdam om ook in de jaren 2024 en verder ontwikkelproductie te hebben. Het is prettig als we weer een aantal ‘kurken’ hebben waar we de komende jaren op kunnen drijven. Tendens zijn altijd weer spannend. Het begint met de keuze van de architect en overige adviseurs waarmee we kunnen winnen. Het tijdsbestek van een tender is altijd kort en hevig. Je stopt er veel tijd en energie in, maakt een mooi plan terwijl je niet weet of je wint maar wel vindt dat je het beste plan hebt.

Peter Mikkers

vanuit de Projectontwikkeling
Nog even dit.....

Stagiair aan het woord

Allereerst zal ik mezelf even voorstellen. Mijn naam is Ard Esser, ik ben 22 jaar en woonachtig in de gemeente Dijk en Waard. Sinds 31 januari ben ik van start gegaan met mijn afstudeerstage bij De Nijs Projectontwikkeling. Momenteel zit ik in het vierde en laatste jaar van de opleiding Bouwmanagement & Vastgoed aan de hogeschool Inholland te Haarlem. Tijdens mijn tweede leerjaar heb ik kennis mogen maken met Bouwbedrijf de Nijs tijdens mijn 100 daagse werkstage als uitvoerder/werkvoorbereider op het project Gelderse-kade te Amsterdam. Tijdens de afstudeerstage bij De Nijs Projectontwikkeling ga ik

onderzoek doen naar zowel de succes- als beperkende factoren voor het transformeren van binnenstedelijke bedrijventerreinen naar een woon werk omgeving. Het doel van dit onderzoek is een acquisitieformat opstellen voor De Nijs Projectontwikkeling zodat er aan de hand van het format weloverwogen keuzes gemaakt kunnen worden op het gebied van acquisitie op bedrijventerreinen. Gedurende het onderzoek word ik begeleid door Onno van Denzen, de aan- en verkoopmanager bij De Nijs. Ik kijk erg uit naar de aankomende periode en ga met veel plezier het onderzoek uitvoeren voor De Nijs.

Ard Esser



BREDE SAMENWERKING ZORGT VOOR EFFICIËNTE AANLEG NUTS-VOORZIENINGEN

Combi met alle spelers in overlegstrategie



Premië
De Nijs wil 'grootste houten woningbouwproject van Europa' bouwen in Dijk en Waard. Alleen het parkeren blijft een dingetje

Op de hoek van de Zuidtangent en de Westtangent in Heerhugowaard wil bouwbedrijf De Nijs uit Warmenhuizen het grootste woningbouwproject in roefopstelling neergezet voor het ambitieuze bouwproject.

De houten bouwwerk - ook wel mock up genoemd - is enkele etages hoog en moet in de toekomstige woontoren en herbergt drie verschillende typen woningen. „We werken in samenwerking met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Infrastructuur en Waterstaat (onderzoekscenariën, red.)”, zegt ontwikkelaar Niek van der Vlist (gaat door onder de foto)

Ruël van Leeuwen
 Gisteren om 17:56

HEERHUGOWAARD

Op de hoek van de Zuidtangent en de Westtangent in Heerhugowaard wil bouwbedrijf De Nijs uit Warmenhuizen het grootste woningbouwproject in roefopstelling neergezet voor het ambitieuze bouwproject.

De houten bouwwerk - ook wel mock up genoemd - is enkele etages hoog en moet in de toekomstige woontoren en herbergt drie verschillende typen woningen. „We werken in samenwerking met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Infrastructuur en Waterstaat (onderzoekscenariën, red.)”, zegt ontwikkelaar Niek van der Vlist (gaat door onder de foto)

Ruël van Leeuwen
 Gisteren om 17:56

HEERHUGOWAARD

We learn from our mistakes

Cees Bakhuijs and Joeri Koehof

De Nijs

Highlights

- Gebruiken van grondstoffen die in de regio groeien of die voorhanden zijn door sloop van oude gebouwen
 Using raw materials that grow in the region or are available due to the demolishing of old buildings
- Samenwerken van VO- tot UO-fase, waarbij de architect vanaf de TO-fase betrokken blijft voor de esthetische begeleiding en de bouwder vanaf het begin
 Working together from initial to final design phases, in which the architect remains involved from the technical design phase for aesthetic guidance, and the builder involved from the beginning
- Investeren in opleiding van jonge mensen betaalt zich terug in de vorm van instroom van arbeidskrachten
 Investing in the training of young people will pay off in a renewed workforce
- Stapelen van eisen via parametrisch ontwerp en BIM levert duurzamer oplossingen op
 Stacking demands via parametric design and BIM results in more sustainable and innovative concepts for building

Wie fouten maakt leert

Cees Bakhuijs en Joeri Koehof
 De Nijs

Futuretalks

De Nijs in de media

opgevoerd, want de betrokken bouwbedrijven, samen met de gemeente, was in geen enkele vorm in de Ciems aan de slag. Het doel is een bouwwerk zo efficiënt en met zo min mogelijk overlast voor de stad op nutvoorzieningen aan te slaan. En dan is goed overleg contact een belangrijk gereedschap.

Drukte
 Ed Wierdsma (Heddis) en Rethem Hillen (De Nijs) zien dat een bouwplaats vol druk staat zodra de nutvoorzieningen aan de hand zijn. Hillen: "Wij zijn dan nog bezig met de afwerking van de goet en de inrichting van de gebouwen en dan komen de aannemers van de nutvoorzieningen ook nog in beeld." Wierdsma valt aan: "Het kan gebeuren dat het gebouw op de eerste lagen al bewoond is, terwijl wij in de bovenste verdiepingen de nutvoorzieningen nog aan het aanleggen zijn. Vanaf het begin tot het einde van een project zijn we daarom in overleg met elkaar."

Meerwaarde
 Het op elkaar afstemmen van de verschillende bouwfasen is cruciaal voor de aannemers. Wierdsma: "Je bouwt een hand op met de mensen binnen de organisatie van de neerhouder en met de aannemers en je praat zo vroeg mogelijk af te stemmen. Sneltest opbouwen is dan bij één van de belangrijkste dingen. We hebben bijvoorbeeld maandenlang overleg met de gemeente en spraken dat de projecten door." Hillen: "Als je maandenlang bij elkaar zit, geeft dat zo veel meerwaarde. Je hebt al snel een concept bouwplaatsoverzicht met elkaar opgesteld en een betere feitelijke inrichting. Voor het hele proces werkt dat erg goed."

Veiligheid
 Wierdsma: "Drie van de vier partijen die ik leerde dat wij samen met de aannemers en de neerhouder een veiligheidsplan hebben opgesteld. Het zou goed zijn als je vooraf zegt dat je geen capaciteit of materialen hebt en dat een planning dus niet meer haalbaar is." Hillen: "Dat kan ik bevestigen. We moeten allemaal investeren in samenwerking."

Beter
 Dierckx: de tot dusver positieve ervaringen hebben beide mannen ook nog wel een belangrijk verbeterpunt. Wierdsma en Hillen zijn het eens: "Wierdsma: 'Het zou goed zijn als je vooraf zegt dat je geen capaciteit of materialen hebt en dat een planning dus niet meer haalbaar is.' Hillen: 'Dat kan ik bevestigen. We moeten allemaal investeren in samenwerking.'"



De aannemers van dit gebied is de Nijs. Hillen: "Ik in de Ciems aan de slag. Het doel is een bouwwerk zo efficiënt en met zo min mogelijk overlast voor de stad op nutvoorzieningen aan te slaan. En dan is goed overleg contact een belangrijk gereedschap."

Premië
Lapis Lazuli is de blikvanger in het stadshart met podiumtrap, groene wand en restaurants. 'In totaal hebben we 20 tot 25 verschillende woningtypen in dit complex'

Lapis Lazuli is een blikvanger aan het stadshart. (Foto: Joris van der Vlist)

Ruël van Leeuwen
 Gisteren om 12:52

HEERHUGOWAARD

Een groene wand, een podiumtrap en een riante binnentuin; het nieuwbouwwerk Lapis Lazuli is in veler opzichten een blikvanger in het stadshart. Maar bovenal is het een nieuw huis voor honderden Dijk en Waarders.

De bouwhekkelen zullen binnenkort verdwijnen en nu de bewoners de sleutels van hun appartementen hebben ontvangen, zullen de verhuishagens de komende tijd aantrekken. Het wooncomplex dat ontwikkeld is door De Nijs Projectontwikkeling en gebouwd door Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV uit Warmenhuizen, telt immers 207 woningen en commerciële ruimten.

(Tekst gaat door onder de foto)

