

DURA VERMEER
DIRECTIE, MARIJKE NAS EN ROB STEIJN

BOUWEN WORDT WERKEN AAN DE LEEFOMGEVING

Directieleden **Marijke Nas** en **Rob Steijn** van Dura Vermeer Bouw Midden West delen hun visie op de stadsinrichting van Amsterdam en vertellen over hun spectaculaire bouwjaar 2018. Behalve het halen van hun spannende EMA-deadline komend jaar, spelen er volgens de twee nog meer belangrijke branchebrede uitdagingen.

De locatie voor de maandelijkse ‘groeisessie’ van de directie Dura Vermeer Bouw Midden West kon amper treffender: vanuit de drijvende vergaderzaal kijk je lijnrecht over het IJ uit naar Amsterdams nieuwste ‘landmark’, de Pontsteiger. Een eigentijdse Arc de Triomphe, ontwikkeld en gebouwd door Dura Vermeer samen met De Nijs. Pontsteiger is opgeleverd. Zo kende 2018 meer hoogtepunten voor het 165-jarig familiebedrijf, zoals de opening Noord/Zuidlijn, de verhuizing van het Europees Geneesmiddelen Agentschap (EMA) van Londen naar Amsterdam en dan de snelheid waarmee dit nieuwe kantoor nu wordt gebouwd in samenwerking met Heijmans. Eerder werden drie grote datacentra opgeleverd, waarvan de uitvoering internationale lof oogst. Voordat de groeisessie begint, spreken we in de afgehuurde ‘Ge-Woonboot’ **Marijke Nas** en **Rob Steijn**, directieleden van Dura Vermeer Bouw Midden West. Marijke is hier na haar studie Bouwkunde en een werkring bij Vestia en AM, directeur Vastgoedontwikkeling geworden. Rob is sinds januari 2018 directievoorzitter voor de regio Midden West en leidde daarvoor de regio Zuid West vanuit Rotterdam.

‘Dura Vermeer is een bouwbedrijf van nationale allure dat toch sterk lokaal acteert’, trapt **Nas** af. ‘Dat we naast bouwen juist ook ontwikkelen maakt dat we opgaves integraal kunnen aanpakken. Daarbij willen we graag tussen de mensen werken, dicht bij de klant.’

Steijn: ‘We zoeken altijd naar een goede balans tussen utiliteitsbouw en woningbouw. Zo kun je als bedrijf beter schommelingen in de markt opvangen, al signaleer ik dat de woningbouw nu ook richting utiliteitsbouw gaat wat complexiteit betreft. Dat bewijst Pontsteiger wel.’

In een visie op de stadsinrichting ontbreekt ook bij Dura Vermeer het denken over duurzaamheid niet. Marijke



1



2

Nas noemt dat nieuwbouw sowieso wettelijk ‘gasloos’ zal zijn. Maar ze stelt dat duurzaamheid juist ook over ontwikkelingen gaan die te maken hebben met gezondheid. ‘Dat doet Dura Vermeer in een kennisnetwerk met vijftig zowel branche als niet-branche gerelateerde ondernemingen. Samen met hen denken wij na hoe je gebouwen, services en omgevingen duurzamer en gezonder kunt maken. Maar ook hoe we hierin het gedrag van mensen positief kunnen beïnvloeden. Dit noemen we: The Good Life, een gezond en gelukkig leven voor



3



4

iedereen. Hoe kunnen wij als ontwikkelende bouwer een bijdrage leveren?’

Dit nieuwe denken over bouwen, waarin de wens duurzaam en circulair is, gaat verder dan gave gebouwen neerzetten: je werkt aan de leefomgeving legt **Steijn** uit. ‘Bij elk nieuw project bekijken we hoe de partners hierop kunnen aanhaken. Wat zijn de “musthaves”? En wat zijn de “nice to haves”. Sinds dit jaar is de website www.letsbuildthegoodlife.nl live, als onderdeel van



5

1 *Stibbe – Architect: Jo Coenen.*
2 *New Atrium; Bouwcombinatie Atrium bestaande uit Dura Vermeer en de Nijs – Architect: MVSA Architects.*
3 *Pontsteiger – Bouwcombinatie Pontsteiger bestaande uit Dura Vermeer en De Nijs – Architect: Arons en Gelauff.*
4 *Het 4e Gymnasium; Bouwcombinatie Dura Vermeer, Wolter & Dros en Croon – Architect: Architectenbureau Paul de Ruiter.*
5 *AkzoNobel – Partners: GroupA, Hiensch, Corsmit, Brink Groep.*

'ALS BRANCHE MOETEN WE MEER INVESTEREN IN ONDERZOEK NAAR DIGITALISERING VAN PROCESSEN'

The Good Life. We geloven in kennis delen. Ook met concurrenten delen we deze kennis graag: het is een open platform. Met The Good Life hebben we de ramen opengezet voor ideeën uit diverse vakgebieden.'

Deze visie op stadsinrichting, niet alleen in Amsterdam, met gelukkige en gezonde werk- en woonwijken valt binnen de ambitie van Dura Vermeer om binnen drie jaar tot de top drie van vernieuwers in de bouw te worden gerekend. De hoofdstad vormt wel een geval apart, legt **Steijn** uit. 'Sociale woningbouw met betaalbare huren in combinatie met de hoge grondprijzen in Amsterdam is lastig. Maar daar lopen we niet voor weg.' **Nas** tekent aan dat het bedrijf ook co-maker of bouwverzorger is, zoals in de Van Der Pek-buurt of op de Zuidas met het Atrium, het Akzo Stibbe-hoofdkantoor en EMA. De weg richting The Good Life kan met succes samen bewandeld worden, tonen deze projecten met diverse partners aan.

In de nabije toekomst spelen er echter ook minder idealistische, maar keiharde zakelijke deadlines voor het bedrijf. Met veel belangstelling kijkt de branche mee of het de bouwcombinatie Dura Vermeer en Heijmans inderdaad lukt om dat EMA-hoofdkantoor op 1 november 2019 klaar te krijgen. Met die belofte heeft de gemeente Amsterdam de 'pitch' immers gewonnen. **Nas** en **Steijn** twijfelen er niet aan. 'We gaan ervoor en bouwen 24 uur per dag door. Het spectaculaire zit 'm niet alleen in de bouw zelf, maar ook in de snelheid van voorbereiding waar normaal tot anderhalf jaar voor staat. Nu wonen we in februari 2018 de tender en werd in juni al de eerste paal geheerd en waren alle vergunningen geregeld, inclusief Welstand. Een huzarenstukje. Met glijbekisting is in 38 dagen de kern van 81 meter hoog gebouwd: spectaculair.'



7



8



9



6_Overhoeks Halve Maen; onderdeel van Bouwinvest Dutch Institutional Residential Fund N.V. Partners:Ymere, Architect: Mecanoo Architecten. 7_Houthaven; Co-makingship met woningcorporatie Ymere. Architect: Svetla Stefanova. 8_NoMA House; initiatief van Maarsen Groep en Beheer Brouwershoff. Architect: Dam en Partners Architecten. 9_AM4; datacenter van Equinix. Bouwcombinatie Unica Dura Vermeer. Datacenters bestaande uit Unica en Dura Vermeer. Architect: Benthem en Crouwel Architects.

Voor Dura Vermeer spelen in 2019 nog enkele branchebrede uitdagingen. Dat het aantal files de komende jaren naar verwachting verdrievoudigt, biedt wellicht kansen voor de infratak (wegenbouw, red.), maar roept ook om een nieuwe visie op verdichting en bereikbaarheid van binnensteden en beter faciliteren van fietsen en ov, stellen **Nas** en **Steijn**. 'Het is economisch een ingewikkelde tijd, met enerzijds de hoogconjunctuur, de bouwkostenstijging en anderzijds het tekort aan personeel. Van dat personeelstekort hebben ook onze partners last. Als branche moeten we meer investeren in onderzoek naar digitalisering van onze processen: hoe doe je meer met minder mensen? Denk aan robotisering. Maar ook aan kennisoverdracht van ervaren personeel aan jong talent. En opleiding. Samen kunnen we de toekomst vormgeven.' **Nas** en **Steijn** gaan 2019 optimistisch in, de orderportefeuille van het familiebedrijf Dura Vermeer is in ieder geval goed gevuld. ■



HISTORIE

Op 30 maart 1855 start Job Dura een timmerwinkel 'op' Katendrecht. Het begin van een succesvol familiebedrijf dat snel groeit door de grote vraag naar bouwwerken tijdens de industriële revolutie. Aan het begin van de twintigste eeuw ontloopt Dura zich tot een landelijk opererende onderneming in de woning- en utiliteitsbouw. In 1961 vestigt Piet Vermeer een wegenbouwbedrijf in Heemstede. Twintig jaar lang maakt de onderneming een stormachtige groei door en profiteert van de explosieve toename van het aantal auto's. In 1998 fuseren Dura en Vermeer en ontstaat Dura Vermeer. 'Voor beide bedrijven noodzakelijk om het marktaandeel te vergroten', aldus de corporate website.

Meer info: www.duravermeer.nl/werken-bij-over-ons/welkom-bij-de-familie

VIJF VRAGEN AAN ROB STEIJN

WAT IS JE EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM? 'Afgelopen januari. Ik kom uit Den Haag, we kwamen vroeger alleen hier om te stappen. Intussen heb ik de stad in een jaar aardig leren kennen.'

WAT VOND JE 25 JAAR GELEDEN VAN DE STAD? EN NU? WAT IS DE BELANGRIJKSTE VERANDERING? 'Rotterdam blijft mijn favoriet, maar de diversiteit zoals we die op de NDSM-werf in Noord weer aantreffen, is en was vroeger ook geweldig. Belangrijke veranderingen zie je in Amsterdam-Noord, zoals op

VIJF VRAGEN AAN MARIJKE NAS

WAT IS JE EERSTE HERINNERING AAN AMSTERDAM?

'De allereerste ochtend dat we in Amsterdam woonden en ik met mijn man over de Kinkerstraat slenterende en we lekker gingen ontbijten op een terras in het zonnetje.

Kijkend naar alle mensen die voorbij wandelden.'

WAT VOND JE 20 JAAR GELEDEN VAN DE STAD? EN NU? WAT IS DE BELANGRIJKSTE VERANDERING?

'Prachtige stad. Eerst woonden we op de Postjesweg.

Een matige buurt waar niets te doen was, nu zijn ook dit soort buurten bruisend geworden.

Sinds wij twaalf jaar geleden op IJburg zijn komen wonen ervaar ik de stad als een bruisend geheel, altijd iets te

LEUKSTE NIEUWE WINKEL?

'Ik draag een warm hart toe aan de lokale ondernemers op IJburg, zoals onder andere de leuke kinderwinkel Flo, studio MJ en de Boerenjongens. Maar het leuke van Amsterdam is juist dat er in iedere buurt steeds weer kleine leuke winkeltjes opduiken. Ik laat me graag weer verrassen.'

FAVORIETE PUBLIC SPACE?

'Ik blijf fan van het Vondelpark, omdat het een plek is die op zoveel prettige manieren gebruikt wordt. Wandelen, feestjes vieren, sporten, hangen: alles kan!'

doen. Belangrijkste verandering is dat nu ook de randen van de stad tot bloei komen. Amsterdam wordt een wereldstad, denk ik dan.'

LEUKSTE NIEUWE WINKEL?

'Ik draag een warm hart toe aan de lokale ondernemers op IJburg, zoals

onder andere de leuke kinderwinkel Flo, studio MJ en de Boerenjongens.

Maar het leuke van Amsterdam is juist dat er in iedere buurt steeds weer kleine leuke winkeltjes opduiken. Ik laat me graag weer verrassen.'

FAVORIETE PUBLIC SPACE?

'Ik blijf fan van het Vondelpark, omdat het een plek is die op zoveel prettige manieren gebruikt wordt. Wandelen, feestjes vieren, sporten, hangen: alles kan!'