



Chris  
Pronk  
*algemeen directeur van Tetteroo Bouw  
& Projectontwikkeling*

# ‘HET KAN EN MOET TIEN KEER BETER EN SNELLER IN DE BOUW’

Chris Pronk heeft een tomeloze vernieuwingsdrang. De algemeen directeur van Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling streeft er niet alleen naar zijn bedrijf continu te verbeteren en te vernieuwen, hij wil zijn inzichten ook delen met de bouwsector, zodat heel Nederland kan profiteren van snellere, efficiëntere en duurzamere woningbouw.



# 'In Oost - Europa werd ik toevallig geattendeerd op een houtskeletbouwfabriek'

**C**hris Pronk staat sinds 2018 aan het hoofd van Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling BV. De middelgrote onderneming met focus op de Randstad ontwikkelt op eigen risico én sinds kort gedelegeerd. In coronajaar 2020 puilt de opdrachtenportfolio van Tetteroo uit.

Meerdere projecten in Rijswijk zijn gereed, nu gaan nog eens 67 appartementen en 16 woningen in Parkrijk De Linden gebouwd worden. In Den Haag zijn 32 studio's in hartje centrum aan de Lange Lombardstraat opgeleverd en staat een woningproject van 71 appartementen in de populaire Trompstraat in de steigers. In Alphen aan den Rijn nabij het station is net L'Arrivée afgerond, twee gebouwen met elk 49 drie- en vierkamerappartementen en nu wordt L'Entrée, met 50 appartementen, gebouwd. En in het project Hof van Harmelen in Harmelen heeft Tetteroo deze zomer de exploitatieovereenkomst getekend voor net geen 100 grondgebonden woningen.

## 500 projecten

Het voormalige familiebedrijf dat in 2022 zijn honderdjarig bestaan viert, heeft ruim 500 projecten in de woningbouw, utiliteitssector en gezondheidszorg gerealiseerd. Tot 2001 was het bedrijf in handen van de familie Tetteroo. Dat jaar nam algemeen directeur Jan van der Sloot de onderneming over en voegde er een ontwikkelingsstak aan toe. Per 1 januari 2018 nam Chris Pronk het stokje van hem over. De ex-BAM Habo-directeur bracht waardevolle kennis en expertise op het gebied van ontwikkeling, huisvesting en onderhoud mee. Zijn beproefde methode is om vooraf te investeren, om in een zo transparant mogelijk partnerschap een product te maken dat perfect past bij het verwachtingspatroon, budget en de tijdslijn. Sindsdien wordt Tetteroo geroemd om zijn innovatieve en efficiënte uitvoering en voorbereiding van onderhouds-, transformatie- en (her)ontwikkelingsprojecten.

## Topsporter

De gedrevenheid van geboren Scheveninger Pronk lijkt te getuigen van een topsportmentaliteit. Die

observatie is correct, memoreert hij. 'Als tiener was ik een wielrenfanaat. Op het vwo had ik een pretpakket samengesteld, zodat ik zoveel mogelijk op de fiets kon zitten. Elke ochtend stond ik om vijf uur op om te trainen, na school ging ik wéér fietsen. Vaak fietste ik eindeloos rondjes op een parcours naast de Haagse schaatsbaan De Uithof en in het Westland. In het weekend had ik meestal wedstrijden; dan fietste ik zaterdag in Groningen en zondag in Maastricht. In die tijd zat ik in de Nederlandse juniorenselectie en werd ik door gevestigde namen opgeleid. In Nederland, België en in Duitsland deed ik aardig mee en won ik ook wat wedstrijden. Maar helaas was ik niet mager genoeg voor de bergen. Niet dat ik overgewicht had, maar mijn groepsgenoten waren gewoon dertien kilo lichter. De trainers vonden het niet waard om in iemand te investeren die niet mee kon in de bergen. In diezelfde periode kreeg ik een vriendin waardoor ik het niet leuk meer vond dat ik 24/7 met wielrennen bezig was. Ik besloot toen maar om mijn droom van een professionele wielercarrière op te geven.'

## Lompe humor

Hoe belandt iemand van het wielrennen in de bouw? 'Ik had een zomerbaantje bij een bouwbedrijf. De bouwcultuur met zijn no-nonsensementaliteit en lompe humor lagen mij goed. Daarop besloot ik de hts te doen. Met mijn vwo-pretpakket zonder wiskunde, natuurkunde en scheikunde zakte ik natuurlijk finaal door het ijs. Ik stapte over op de mts die ik in twee jaar afrondde. Mijn baan bij BAM Habo combineerde ik met de avond-hts. De toenmalige directeur die mijn grote inzet waardeerde, vroeg wat mijn ambities waren. Brutaal ventje dat ik was, zei ik over een paar jaar op zijn stoel te willen zitten. In de periode dat Habo opging in BAM en Joop van Oosten aan het roer kwam, werd ik werkvoorbereider.'

## Bekendheid

Met een groot renovatieproject in Den Haag voor Siemens en de RGD maakte Pronk naam in de hele sector. 'Ik had een concept bedacht om sneller en efficiënter te bouwen, wat miljoenen opleverde. Het leverde mij in 2002 een baan op als projectleider. In 2012 schopte ik het tot adjunct-directeur BAM Habo.



2



3



## ZAKELIJKE VOORUITBLIK

1 Wat zijn jouw plannen voor 2021?

Benutten van het potentieel wat in de afgelopen jaren is opgebouwd. Dit verder professionaliseren en uitbouwen zodat het sterk en structureel staat in de komende jaren.

2 Grootste uitdaging?

Werk en gezin in balans houden.

3 Wat staat in elk geval op de planning?

Aanpassing in de structuur, voorbereid op verdere uitwerking van een gedegen uitbreiding.

4 Wat ga je komend jaar anders aanpakken?

Afspraken in de avonden wat verminderen en blokken.

## PERSOONLIJKE VOORUITBLIK 2021

1 Wat ga je anders doen dan in 2020?

Een passende levensstijl zoeken en aannemen.

2 Wat staat absoluut in je agenda?

Een reis met het gezin naar een ver land.

3 Goed voornemen?

Rustmomenten creëren en mezelf eraan houden.

4 Waar ga je meer tijd en aandacht aan schenken?

Waarom minder? Meer tijd aan sleutelfiguren binnen de organisatie. Minder tijd aan bijzaken.

## ZAKELIJKE TERUGBLIK 2020

Welk cijfer geef je 2020:

7,5

Belangrijkste moment:

Het aangaan van twee mooie, voor ons unieke, overeenkomsten die de voorraad in de toekomst weer een behoorlijke tijd kunnen garanderen.

Beste zet:

Bouwstijl aanpassen naar de huidige maatstaven.

Beste zakenlunch of diner:

Wassenaar, de Landbouw.

Verste zakenreis:

Oost Europa, diverse landen.

Mooiste deal:

Zou de andere deals tekort doen om hier één deal uit te kiezen.

Mooiste stad:

Den Haag.

Welk effect heeft Corona op je business gehad:

Verkoopprocessen verlopen anders dan voorheen, vooral digitaal en/of kleine groepen mensen. Dit leidt tot minder grote snelheid, maar wel meer persoonlijke benadering. Ook zijn



## ‘Als je in de techsector vandaag hetzelfde doet als gisteren, lig je er morgen uit’

In 2014 ging BAM reorganiseren, waardoor ik goede mensen verloor en we naar een andere locatie moesten. In die tijd was ook mijn vader terminaal ziek. Omdat de lol eraf was, ben ik in 2015 gestopt bij BAM en richtte mijn eigen bedrijf NL Maakt Af op. Ik versnelde projecten van derden en kocht wat pandjes voor eigen projecten. Ik kon gewoon weer lekker met klanten bezig zijn zonder intern gedoe. Na een paar jaar draaide ik met zes man een omzet van 15 miljoen euro. In 2017 kreeg ik de vraag om in te stappen bij Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling.

Jan van der Sloot, toenmalig algemeen directeur, wilde met pensioen. Het klikte tussen ons, dus ik zei ja. Jan plande een zachte overdracht en wilde mij introduceren in zijn vastgoednetwerk. Na hartfalen gevolgd door een aantal bypasses in december van dat jaar, stopte hij onmiddellijk met zijn werk. Dus zat ik op 2 januari 2018 al aan het roer.’

### Houtskeletbouw

Met zijn komst hielp hij Tetteroo nog efficiënter, sneller en duurzamer te bouwen en te ontwikkelen. ‘Ik heb alles omgezet naar prefab met steenstrips. Ik wilde niet de bietenbrug op met slechte metselaars. De tijd van ambachtelijk werken op de bouwplaats is helaas voorbij. Te duur, te langzaam en te weinig goed vakmanschap. Ook ontmoette ik een kozijnenleverancier die tegen 25 procent lagere kosten kon leveren. De verantwoordelijke kozijnenfabriek in het oosten van Europa leverde puik werk. Per toeval stuitte ik op een fabriek die modulaire houten huizen fabriceert. Ik was heel enthousiast, en nu werken we aan een recreatieproject in Zeeland met 281 woningen met als basis houtskelet. Onlangs is een project voor gestapelde houtbouw goedgekeurd. Ik wil het gewoon doen.’

Houtbouw heeft volgens Pronk de toekomst. ‘Houten woningen belasten het milieu amper; nauwelijks CO<sup>2</sup>-uitstoot, doordat hout tijdens de groei CO<sup>2</sup> opslaat; geen gebruik van staal en chemisch geproduceerd beton; geen hinder en stank op de bouwplaats. Reguliere grondstoffen zijn eindig. Een deel van de vervuilende veeteelt zal verdwijnen in Nederland. Op de vrijkomende locaties kunnen we productiebossen planten en onze eigen houtfabrieken neerzetten. Maar ik experimenteer ook met lichtgewicht staal dat al gebruikt wordt in Caraïbische orkaangebieden. Bij een woningproject in Gorinchem

ontwikkelen we warmte-koudeopslag op basis van stromend water, een unicum. Ook hebben we bij prefabbouw een piepschuimen onderdak ontwikkeld. Het kost minder, isoleert beter en is waterdicht.’

### Oerconservatief

Pronk wordt gedreven door de wil om bouwprocessen te veranderen en te verbeteren. ‘Ik denk niet na over problemen, maar doe het gewoon. Natuurlijk krijg ik soms de deksel op mijn neus, maar ook daar leer ik van. Met hart en ziel vertel ik opdrachtgevers over houtskeletbouw. Regelmatig loop ik dan tegen een muur op. Zo had ik voor een grote bouwer een businessplan gemaakt voor houtbouw. Het werd niets, want het ging in tegen het belang van de eigen betonfabriek. De duurzame voorlopers weten ons wel te vinden. Die hoef je ook niets uit te leggen en zijn even enthousiast. In de bouw kan alles tien keer beter en sneller. De houding moet zijn om je continu te willen verbeteren. Maar er zijn veel tegenstanders van vernieuwing. De bouwsector is oerconservatief. Er wordt oeverloos vergaderd over innovatie, zonder dat er iets verandert. Te ingewikkeld of het eigen financiële belang prevaleert. Als je in de techsector vandaag hetzelfde doet als gisteren, lig je eruit.’

### Vaderschap

Waar staan Tetteroo en Pronk over vijf jaar? ‘Ik ben niet iemand die zich langetermijndoelen stelt. Tegen die tijd is de wereld al te veel veranderd. Wat ik binnenkort wil doen, is recreatiewoningen op de Bovenwindse Eilanden ontwikkelen met een bekende exploitant. Ook ga ik een tak oprichten om onze innovatieve producten te leveren aan andere bouwers en ontwikkelaars. Ik wil die technieken niet voor mezelf houden maar delen. Als de hele bouwsector het oppakt, worden bedrijven, consumenten en het milieu daar beter van.’ Zijn toewijding aan zijn werk heeft wel een prijs, erkent hij. ‘Je wordt wel geleefd door dit werk. Als een van onze vier kinderen een zwemdiploma krijgt en je redt het niet om erbij te zijn, gaat er wel een steek door me heen. Daar wil ik als vader bij zijn. Maar ik ben dag en nacht bezig met mijn bedrijf, ook in het weekend gaat het door. Mijn vrouw zegt regelmatig dat ik er fysiek wel ben maar geestelijk niet. Gelukkig zorgt ze fulltime voor de kinderen, dat geeft mij rust en vertrouwen en is onze redding als gezin.’ •

oplevermomenten gewijzigd in minder contact en in een aantal gevallen zelfs vertraagd. Helaas hebben we ook ervaren dat diverse producten zijn dichtgegaan en grenzen minder open waren als voor de corona crisis, wat leidde tot vertragingen op bouwplaatsen.

Waarvan had je meer willen doen dit jaar:

Werkbezoeken op de bouwplaatsen.

Top 3 projecten:

De Linden – Rijswijk; Alle blokken Aziëlaan – Alphen aan den Rijn; Veerse Kreek – Wolphaartsdijk

Opvallendste nieuws: Corona en de bruiloft van Grapperhaus.

Beste feest:

Vrienden van Amstel Live 2020.

Grootste irritatie:

Niet oprechte mensen.

Grootste misser:

Samenwerking met bepaalde onbetrouwbare personen.

Grootste verlies:

Transformatieproject in Den Haag, zowel met klant als op resultaat.

Welk app het meest gebruikt:

ING-app

Leukste spontane ontmoeting:

Oude bekende in vastgoedwereld. Na ca 15 jaar direct weer als vanouds.

Held:

Mijn vader.

Beste event:

Captains Dinner, door ons zelf georganiseerd om het netwerk met elkaar kennis te laten maken.

Beste speech:

I had a dream – Martin



Luther King

Beste zakenboek:

De zeven eigenschappen van effectief leiderschap.

Het meest geleerd van:

De boksleraar, op zowel persoonlijk als sportief gebied.

Beste koffie:

Espresso van bonen. Liefst met een amaretto ernaast.

Beste foodconcept:

Hudson, vooral de nacho's. Heel close nummer 2: Hard Rock Café

Uw devies:

Doorgaan, niet opgeven, alles kan.

### PERSONLIJKE TERUGBLIK 2020

Welk cijfer geef je 2020:

7,5

Topserie Netflix:

Undercover

Sportieve hoogtepunt:

Zaalvoetbaltoernooi bij ZVV Den Haag.

Corona effect positief:

Digitaal werken versnellen en verbeteren.

Bewustwording dat gezondheid geen gegeven is.

Corona effect negatief:

Thuiswerken, social distancing.

Genieten:

Rijden op mijn motor of lekker mountainbiken in de bossen.

Boek:

Mitch Albom - Mijn dinsdagen met Morrie

Beste aankoop:

Nieuw huis

Vakantie:

Volgend jaar naar Suriname als het allemaal goed gaat met de Corona.

Bioscoopfilm:

The Joker

Diner:

Als het maar met leuk gezelschap is.

Goede traditie:

De ochtend gesprekken met Jill (mijn dochter).

Leukste stedentrip:

Londen met het gezin.

Leukste festival:

Opperdepop in Lansingerland

Theater:

The Lion King - met gezin bekeken

Beste artiest:

BB King

Beste song:

Hold Back the River – James Bay

Inspirerend:

Afzwellen van mijn zootjes (tweeling) voor

C-diploma

Afscheid:

Oud directeur BAM

HABO bv (Ton

Vollebregt)

Kippenvel:

Goede muziek met een mooi verhaal en sound.

Onvergetelijk:

Omgang met vrienden.

Onverslaanbaar:

Liefde voor kinderen.

Hartverwarmend:

Kinderen

Sportmaatje:

Wouter Jongerius

Zwaar:

Verhuizing en zaken doen tegelijkertijd.

Dankbaar:

Voor het geduld van de mensen om me heen.

Meest gehecht aan:

Mijn kinderen

Zorgwekkend:

De ontwikkelingen qua sociale omgang in de

vorm van respect.

Welke eigenschap waardeert u in uw partner:

De manier hoe ze zonder alles te willen weten

me vrij laat in mijn

zaken doen inclusief de

bijbehorende risico's en fouten.

Geluk:

Kleine dingen, erbij stil staan dat we

veel hebben en niets vanzelfsprekend is. En

het kunnen delen met mensen die je dierbaar

zijn

Smakelijk:

Zoute pinda's.

Restaurant:

De Pepermolen -

Leidschendam

Meest gelachen:

Budapest met het gezin.

Verdriet:

Het overlijden van mijn vader.

Eerste keer:

In Zeeland naar de bakker gaan en bolussen

kopen.

Grootste irritatie:

Als mensen me niet

begrijpen

Wanneer het meest

gelukkig:

Op de fiets met de familie.

Beste plek om te wonen:

Nootdorp met het gezin.

Hoe ontspant u zich:

Door lekker intensief te

sporten.

Welk verhaal wordt altijd

over jou verteld door je

ouders:

Tegen mijn kinderen:

toen ik ging wielrennen.