

MODERNE BOUWTECHNIEKEN KOPPELEN AAN TRADITIONEEL VAKMANSCHAP

ma di wo do vr

15 SEPTEMBER 2021

de Haagse
VASTGOEDWEEK



MENSENMAKEN de STAD

Ron Pronk (l) en
Stefan Spruit

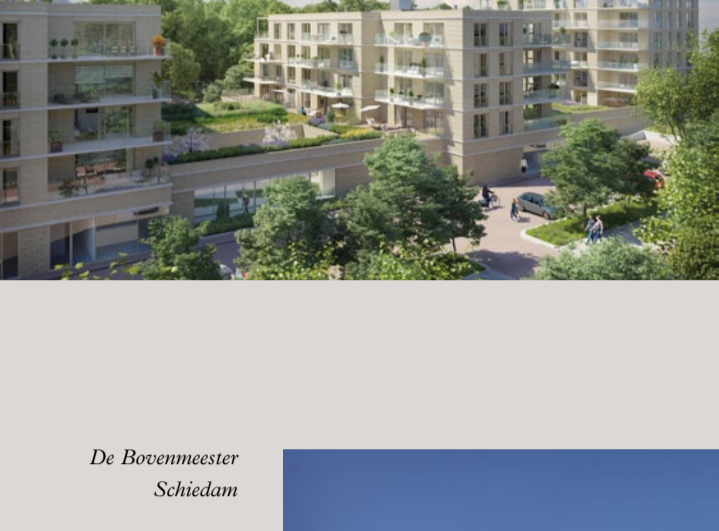
In twee jaar tijd ontwikkelde Niersman Bouw Haaglanden, opgericht door Bouwbedrijf Niersman uit Voorschoten, zich tot een aannemer van formaat. ‘Wij hechten aan professionaliteit en bouwkundige kwaliteit’, zegt Stefan Spruit die het bedrijf samen met Ron Pronk leidt. ‘Met onze kennis en kunde helpen wij opdrachtgevers hun bouwplannen te optimaliseren.’

Bouwbedrijf Niersman is een bijna 160 jaar oud familiebedrijf dat al langer naar uitbreidingsmogelijkheden zoekt. De nieuw opgerichte nevenvestiging in Haaglanden startte twee jaar geleden met het afbouwen van verschillende projecten in opdracht van Woningborg. Die zijn inmiddels allemaal afgerond. Met diverse nieuwe projecten in Den Haag en Leidschendam-Voorburg heeft het inmiddels voet aan de grond in de regio Haaglanden. De transformatie van het voormalige postkantoor aan de Fahrenheitstraat is een van de projecten in Den Haag. De 43 woningen die het daar realiseert vormen geen eenvoudige opgave, vertelt Stefan Spruit. ‘Maar het illustreert wel mooi hoe verouderd vastgoed weer van betekenis kan worden.’

Tekst:
Christine Stoenks
Beeld:
Marcel Krijger



Fahrenheitstraat
Den Haag



ZuiderDuinen
Den Haag

**‘HET UITERLIJK DOET
ER ZEKER TOE, MAAR
BOUWKUNDIGE KWALITEIT
IS PAS ÉCHT BELANGRIJK’**

De Bovenmeester
Schiedam



Levendigheid

Bouwen in het groen en op plekken waar gebouwen hun functie hebben verloren, heeft de voorkeur van Spruit. ‘Den Haag is nu erg gefixeerd op hoogbouw’, vindt hij, ‘maar ik betwijfel of daar, op langere termijn, de vraag van woningzoekenden ligt. Veel mensen willen toch graag een grondgebonden woning. Daarom ontkom je niet aan bouwen in het groen. Maar ook bijvoorbeeld oude schoollocaties zijn perfect geschikt voor kleinschalige woningbouw. Die hebben een behoorlijke omvang en liggen vaak in een gebied met al veel voorzieningen. In Schiedam realiseren wij zo’n project: De Bovenmeester. Er komen dertig appartementen en zestien grondgebonden woningen. Dit soort projecten voegen levendigheid toe aan plekken die hun functie hebben verloren.’

Plannen optimaliseren

‘Mensen van de praktijk’, noemt Spruit zijn 55 medewerkers.

Is Bouwbedrijf Niersman uit Voorschoten zowel bouwer als ontwikkelaar, de zusteronderneming in Haaglanden is puur aannemer, die zich onderscheidt met een sterke afdeling projectcoördinatie. ‘We zijn een jong bedrijf met relatief veel ervaren mensen’, vertelt Spruit. ‘Die kijken met een andere blik naar de creatieve ontwerpen van architecten en de ambities van ontwikkelaars. Projecten worden daardoor technisch beter en financieel sterker. Soms worden in het ontwerpproces dure zaken gemaakt, waar ook betaalbaarder gemaakt kan worden.’

Door als aannemer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te zijn, blijven projecten binnen het budget en is de planning haalbaar. De projectcoördinatoren optimaliseren de plannen en vergroten de efficiëntie.’



worden in het ontwerpproces dure zaken gemaakt, waar ook betaalbaarder gemaakt kan worden. Door als aannemer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te zijn, blijven projecten binnen het budget en is de planning haalbaar. De projectcoördinatoren optimaliseren de plannen en vergroten de efficiëntie.’

**‘WE ZIJN EEN JONG
BEDRIJF MET RELATIEF
VEEL ERVAREN
MENSEN’**

U bent
halverwege

Kansen

De start van Niersman Bouw Haaglanden was een half jaar voor de coronapandemie uitbraak ‘achteraf gezien een uitstekend moment’, blikt Spruit terug. ‘We hadden meer dan genoeg werk en de gevolgen van de lockdown bleven beperkt. De bouw was een motor die de economie draaiend hield. De naweën vallen tot nu toe mee, al hebben ook wij last van de enorme stijging van materiaalprijzen en de beperkte voorraden. Dat moet niet te lang duren, maar zal uiteindelijk wel afvallen.’ De regio Haaglanden en ook Rotterdam hebben volgens Spruit veel potentie. ‘Hier gaat veel gebeuren. De herontwikkeling van bedrijventerreinen, de ambities om veel te bouwen - ook in de regio - en de grote woningnood zijn kansen die we niet willen laten liggen.’

‘Allround bouwer’

Met de 43 energie neutrale, sociale huurwoningen in het voormalige postkantoor aan de Fahrenheitstraat, toont Niersman Bouw Haaglanden waar het voor staat: kwaliteit en professionaliteit. Bij deze binnenstedelijke transformatie komen alle dimensies aan bod: restaureren, renoveren en nieuwbouw. Spruit: ‘De voorgever restaureren we, het achterliggende deel renoveren we transformeren we tot appartementen, aangevuld met nieuwbouw. Alle woningen zijn duurzaam en betaalbaar. Het is een ingewikkeld proces maar geeft een mooie invulling aan verouderd vastgoed.’



Appartementen
Plaspoelkade A2
Leidschendam



Vlietvilla
Leidschendam-
Voorburg



Erftwoningen
Vliethaven
Leidschendam-
Voorburg

Met Vliethaven in Leidschendam realiseert Niersman Bouw Haaglanden zijn tot nu toe grootste project: op een voormalig bedrijventerrein start begin volgend jaar de bouw van een waterrijke, groene en duurzame wijk. Rondom een jachthaven komen 76 woningen: luxe villa’s, tweekappers, rijtjeswoningen en appartementen. ‘Het wordt een heel divers gamma in Voorburgse stijl’, vertelt Spruit. ‘Het uiterlijk doet er zeker toe, maar bouwkundige kwaliteit is pas écht belangrijk. Wat heb je eraan als je mooie huis lekt? Wij willen gewoon goede dingen bouwen. Want kwaliteit is altijd fijn. Wie bouwt, laat iets achter wat er nog heel lang staat. Dat is het mooiste van dit vak.’

Plezier in werk

Niersman heeft veel vaste timmerlieden in dienst. ‘Absoluut een voordeel’, zegt Spruit. ‘Vaste medewerkers zijn sterker betrokken bij het eindproduct. Onze mensen zijn trots op wat ze maken.’ Zo’n vaste kern van eigen vakmensen ontstaat niet vanzelf. ‘We zijn een opleidingsbedrijf. Er gaat veel aandacht en energie naar onze leerling-timmerlieden. Maar dat verdient zich terug, doordat veel van hen uiteindelijk bij ons in dienst treden. Wij werken nauwelijks met ingehuurde vakkrachten.’

Het past in de visie van Spruit om goed voor zijn personeel te zorgen. ‘Mensen moeten verstand van zaken hebben, maar ook met plezier aan het werk zijn. Wie lol heeft in zijn vak, verzet veel werk. Daarom verzamel ik graag enthousiaste mensen om me heen en motiveer ik hen om het beste uit zichzelf te halen. Dat betekent ook: voortdurend bijscholen. Het is heel belangrijk dat mensen zich blijven ontwikkelen, want de techniek en regelgeving veranderen continu. Wij koppelen traditioneel vakmanschap aan moderne processen en werken altijd vanuit BIM-modellen. Onze timmerlieden weten zowel raad met ambachtelijk timmerwerk bij renovaties, als met prefab bouwsystemen bij nieuwbouw.’

Kwaliteit

De toekomst ziet Spruit positief in. ‘We zijn een goede organisatie met uitstekende kwaliteit en de woningnood is niet zomaar opgelost. Dus kom maar op!’ Zijn visie op het vak draait om kwaliteit. ‘Vaak gaan discussies over ‘het plaatje’, weet hij. ‘Dingen moeten er leuk uitzien. Het uiterlijk doet er zeker toe, maar bouwkundige kwaliteit is pas écht belangrijk. Wat heb je eraan als je mooie huis lekt? Wij willen gewoon goede dingen bouwen. Want kwaliteit is altijd fijn. Wie bouwt, laat iets achter wat er nog heel lang staat. Dat is het mooiste van dit vak.’



Stefan Spruit
directeur Niersman
Bouw Haaglanden

De lekkerste koffie:
Op ons kantoor aan het Schietlood 16 waar altijd lekkere koffie klaar staat

Favoriete winkel:
De Bijenkorf

Mooste gebouw:
Vredespaleis

Mooste straat:
Het Lange Voorhout

Persoonlijke City secret:
Het kantoor van Secrid (hier heb ik persoonlijk een bijdrage aan mogen leveren) is een pareltje op de Binckhorst

Welke mensen maken echt verschil in Den Haag:
Alle mensen die in de

stad wonen, werken, ondernemen en de stad besturen. Iedereen maakt op zijn eigen manier een verschil

Passie voor:
Bouwen

Grootste inspiratie:
Mijn ouders

Dit raakt mij persoonlijk:
Als mensen worden

buitengesloten

Topserie Netflix:
Dat is lastig. Ik heb wel een paar aanraders: Tabula Rasa, The Serpent, Narcos, La Casa De Papel, Peaky Blinders, Lupin

Favoriet vervoersmiddel:
Auto

Uitme ontspanning:
Lekker op de bank hangen en een serie of film kijken

Beste sportprestatie:
Scoren voor mijn voetbalclub Stompwijk ‘92 in de eerste derby sinds jaren tegen het Zoeterwoudse SJZ

Guilty pleasure:
Hoewel ik weet dat er

gezondere dingen zijn kan ik erg genieten van een Tripel biertje op z’n tijd

Beste advies:
Hou het volgende in gedachte: ‘men lijdt het meest onder het lijden dat men vrees en nimmer op komt dagen’

Waaruit bestaat een perfecte dag voor jou:
Uitslapen, naar het strand of het zwembad, een goed boek lezen, en lekker eten

Voor wat in het leven ben je het meest dankbaar:
Voor mijn gezondheid en dat van mijn gezin