BETERE GEBOUWEN EN TEVREDEN GEBRUIKERS

ma di **wo** do vr
23 MAART 2021
VISIE PRESENTEERT
de Eindhovense VASTGOEDWEEK

MENSENMAKEN*deSTAD*

KOERS groep
Matt Hendrikx (l)
Vestigingsmanager
Eindhoven
& Harold Koers
DGA Koers Groep

Betere gebouwen en tevreden gebruikers. Dat is waar KOERS vol voor gaat. Deze full-service partner helpt eigenaren, beleggers en corporaties met de benodigde transitie van de vastgoedmarkt. Met slimme innovaties, strategische samenwerking en altijd met respect voor mensen en het milieu. 'Wij willen van betekenis zijn', zeggen *Harold Koers* en *Matt Hendrikx*.

Tekst:
Petra Pronk
Beeld:
Peter van Aalst

Precies vijftig jaar geleden begonnen de ouders van Harold Koers een eigen bedrijfje in een kelder in Rotterdam. Inmiddels is KOERS uitgegroeid tot een landelijk opererende bouwgroep met 200 medewerkers en vestigingen in Rotterdam, Den Haag, Amsterdam, Utrecht, Gouda en sinds kort ook Eindhoven. KOERS is gespecialiseerd in projectontwikkeling, verduurzaming, renovatie en onderhoud. De focus ligt op bestaand vastgoed en innovatieve nieuwbouw. Ouderwets vakmanschap gaat daarbij hand in hand met state of the art technologie.

Strategic Development Goals

Harold is als tweede generatie gepast trots op het bedrijf. Hij koestert de familiecultuur. Professioneel, betrouwbaar, afspraak is afspraak, van betekenis zijn, werken voor de lange termijn: allemaal waarden die diep in het DNA verankerd zitten. 'Wij zijn niet winst gedreven', stelt Koers. 'Wij willen betere gebouwen maken voor een betere toekomst. Dat is onze drive.' Daarbij fungeren de Strategic Development Goals van de United Nations als leidraad. Zo richt het bedrijf zich met een conceptuele aanpak bewust op grote maatschappelijke opgaven, zoals meer betaalbare woningen en verduurzaming van woningen en kantoren. Dat leidt tot plannen die echt iets toevoegen aan de maatschappij. 'Dat doen we omdat we het zelf belangrijk vinden, maar ook omdat klanten erom vragen', verklaart Koers. 'Werken aan duurzaamheid wordt steeds meer een randvoorwaarde.'

CPO Den Bosch,
Woonproject
Boschveld 23
woningen

© ANGELINE SWINKELS

'EINDHOVEN IS EEN DYNAMISCHE REGIO WAAR VEEL KANSEN LIGGEN'

Matt, jij bent het nieuwe gezicht van het team Eindhoven. Wie ben je en wat breng je mee?
Matt: 'KOERS zat vooral in de Randstad en miste naar eigen zeggen 'een zachte g'. Die hebben ze met mij gekregen. Ik ben echt een zuiderling. Ik hou van de omgeving en ken de markt. Eindhoven is een dynamische regio waar veel kansen liggen. Door mijn achtergrond in de high tech wereld ben ik gewend te opereren in markten waar je echt werk moest maken van verduurzaming, efficiëntie en effectiviteit. Dat draait om investeren, risico's durven nemen, snel op de markt inspelen en gericht bouwen aan de toekomst. Dat spreekt me enorm aan. Ik wil nu aan de slag met het creëren van mogelijkheden voor groei en ontwikkeling in vastgoed.'

Wat is je ambitie?
Matt: 'Mijn doel is om KOERS Eindhoven goed op de kaart te zetten en uit te breiden. In de slag naar verduurzaming en het gebruik van nieuwe technologie kunnen we onze klanten vooruithelpen en toegevoegde waarde creëren. Ik wil zorgen dat we onze doelstellingen halen, liefst in kortere tijd. Daarnaast wil ik het team uitbreiden en zelfstandig maken, zodat ik me puur kan focussen op de groei. Ik kan helemaal opgaan in mijn werk, dat is echt mijn passie. Als ik ergens aan begin, ga ik er 200 procent voor. Maar ik kan mijn ambities alleen realiseren als de mensen boven mij bereid zijn te investeren en een visie hebben om de organisatie naar een hoger plan te tillen. Dat is gelukkig het geval. KOERS is een enthousiaste club met een duidelijke visie en de wil om waarde toe te voegen voor de klant en die te ontzorgen. We hebben een sterk, gemotiveerd team met een enorme drive en de bereidheid om die extra stap te zetten.'

Wat is de rol van technologie in jullie werk?
Harold: 'Die wordt steeds groter. De vastgoedmarkt maakt een vergelijkbare transitie door als de automotive industrie: steeds meer datagedreven. Technologie speelt een steeds belangrijkere rol in gebouwen, zowel in de ontwikkeling als in onderhoud en beheer. De kracht van databeheer voor vastgoed is enorm. Om dat in goede banen te leiden en het rendement van gebouwen zoveel mogelijk te verbeteren, werken we samen met allerlei specialisten, bijvoorbeeld op het gebied van sensoren of beeldherkenning. Vaak zijn dat jonge bedrijven die wij een platform naar de markt bieden.'
Matt: 'Huurders willen steeds vaker weten wat de carbon footprint van hun gebouw is, want hun klanten vragen dat ook. Sensors bieden inzicht in dat soort zaken. Op basis van de data kun je maatregelen treffen om gebouwen beter te laten presteren, bijvoorbeeld door klimaatsystemen aan te passen of ruimte efficiënter te benutten. Dat levert veel op. Het creëren van een goede werkomgeving is een belangrijke knop om aan te draaien.'

Een van de grote uitdagingen van deze tijd is het creëren van meer betaalbare woningen. Hoe spelen jullie daarop in?
Harold: 'Het woningtekort is niet op te lossen met de traditionele manier van bouwen. Daarom kiezen wij voor modulaire concepten. Met DOMODO bieden we hoogwaardige woonproducten voor studenten, starters, senioren en statushouders in houtbouw, staalframebouw, containerbouw of unitbouw. Alles wordt geproduceerd onder geconditioneerde omstandigheden in de fabriek. Dat is een manier van bouwen met weinig faalkosten, afval of transport. Zo kunnen we snel meters maken.

U bent
halverwege

Buiten de Veste
II, Steenbergen,
Starterswoningen

Architect:
Springtij Architecten

© SPRINGTIJ ARCHITECTEN

'MET MODULAIRE BOUW KUNNEN WE SNEL METERS MAKEN'

We zijn op verschillende plaatsen in het land met woningprojecten bezig. Momenteel zijn we in Brabant bezig met de bouw van 22 duurzame starterswoningen in Steenbergen. Die worden medio dit jaar opgeleverd. Overigens kunnen we ook in bestaande bouw modulaire technieken inzetten, bijvoorbeeld d.m.v. optoppen. Zeker in binnensteden kan dat een interessante optie zijn om extra ruimte te creëren.'

In 2030 moeten alle kantoren verplicht energielabel C hebben. Wat kan KOERS betekenen voor kantooreigenaren en beheerders die hiermee aan de slag willen?
Harold: 'Verduurzaming is een complexe uitdaging die vraagt om goede bouwtechnische en installatietechnische afstemming tussen alle benodigde partijen. The Road to Paris is een conceptuele aanpak voor het planmatig verduurzamen van kantoren waarbij we samen met ingenieursbureaus, installatiebureaus en energieleveranciers verduurzaming aan de voorkant organiseren. Die gezamenlijke aanpak staat garant voor een optimale afstemming tussen de verschillende onderdelen.'

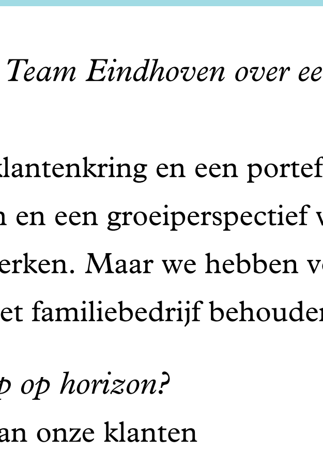
En hoe zit het met verduurzamen van woningen?
Harold: 'Daarvoor hebben we Platform 2050. Deze strategische aanpak is gericht op het planmatig verduurzamen van woningen voor corporaties en beleggers. Bij woningen is het belangrijk dat verduurzaming onderdeel uitmaakt van het planmatig onderhoudsplan. Als je toch bezig bent met de schil, kun je gelijk kijken of je een verduurzamingsslag kunt maken. Ook voor woningen werken we samen met professionele partijen die de markt goed kennen.'

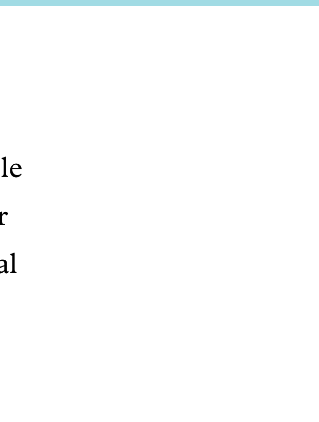
Wat zijn de voordelen van gestructureerde samenwerking?
Harold: 'Grote verduurzamingsopgaven vragen om een gezamenlijke aanpak. Dankzij structurele samenwerking hebben we landelijke dekking en een zodanige omvang dat we grote projecten aankunnen. We hebben een aanpak ontwikkeld waarin de benodigde stappen perfect op elkaar aansluiten. Dat maakt het voor opdrachtgevers interessant om met ons in zee te gaan. Verduurzaming van vastgoed is bijzonder complex, omdat je van meerdere partijen iets nodig hebt. Het grote voordeel van onze werkwijze is dat wij die samenwerking al tot in de puntjes georganiseerd hebben en dat de klant maar één aanspreekpunt heeft. Het scheelt tijd en geld, en dankzij de korte lijnen is het voor klanten makkelijk schakelen.'

Gummaris School
Steenbergen, duurzaam
schoolgebouw

Opdrachtgever:
Lowys Porquinstichting
Architect:
RoosRos Architecten

© ZITA.NL CREATIVES





'WERKEN AAN DUURZAAMHEID WORDT STEEDS MEER EEN RANDVOORWAARDE'

Een blik op de toekomst: waar staat Team Eindhoven over een jaar?
Matt: 'Dan hebben we een stabiele klantenkring en een portefeuille met innovatieve, duurzame projecten en een groeiperspectief waar we met een gemotiveerd team aan werken. Maar we hebben vooral veel plezier, omdat we de sfeer van het familiebedrijf behouden.'

En wat is voor KOERS groep de stip op horizon?
Harold: 'We willen de verwachting van onze klanten blijven overtreffen, waarbij we streven naar de hoogste gebruikerstevredenheid. Het is onze ambitie om in 2030 te behoren tot de top van Nederlandse bouwbedrijven.'

Matt Hendrikx

Beste restaurant:
Kyoti Sushi
De lekkerste koffie:
Ben van de klassieke thee
Waar staat de stad voor in vier woorden:
Dat is maar 1 woord: innovatie
Favo public space:
Stratumseind
Mooiste gebouw:
Evoluon
Persoonlijke City secret:
''De vooruitgang'', een restaurant met een imponerend interieur
Eerste herinnering aan Eindhoven:
Gezelligheid bij Familie
Welke mensen maken echt verschil in Eindhoven:
Degenen die de stad op de wereldkaart hebben gezet als hightech center of the world. Eindhoven is de Sillicon Valley van Europa
Welke innovatie werkt in Eindhoven:
Alles wat met hightech en het verbinden van bedrijven te maken heeft
Wat gaat echt goed in de stad:
Bereidheid van de stad om samen te werken met bedrijven
En wat moet echt beter:
Er is bij overheid/ gemeente instanties ruimte voor verbetering van efficiëntie en effectiviteit. Bedrijfsleven gaat harder en wil liever niet geremd worden
Wat mag nooit weg of veranderd worden:
Karakter en gastvrijheid van Eindhoven
Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:
Philips De Jongh Park
Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:
Jezelf vooral niet beperken met maar een route
Wat wilde je vroeger later worden:
Kapitein op een groot schip
Welke wijze les neem jij ter harte:
Beter een foute beslissing dan geen beslissing
Van wie heb je het meeste geleerd:
Van mijn vader en moeder
Ben jij altijd zeker van je zaak:
Natuurlijk niet, maar met de juiste personen om mij heen wel vol vertrouwen
Waar kunnen ze jou voor wakker maken:
Family time. Zonnetje en fietstocht met het gezin
Waar ben je bang voor:
Bang is een groot woord, maar maak me wel zorgen dat er in de beslissende overheid personen zitten zonder enige track record. In het bedrijfsleven waren ze al failliet geweest en ontslagen, maar in de politiek kunnen ze door blijven gaan. Ik vind niet dat de politiek een opstapje naar het bedrijfsleven mag zijn of een leerschool. Deze personen zijn bepalend voor de volgende generatie
Wat/wie maakt jou boos:
Dat de eensgezindheid in de wereld blijkbaar nog ver te zoeken is en dat in deze tijd
Wat/wie maakt je blij:
Nieuw leven en nieuwe ontwikkelingen. Wanneer het ook eens wat minder serieus kan
Waar moet je heel erg om lachen:
De lekker ongenuanceerde en eerlijke uitspraken van kinderen. Laat zien dat volwassenen vaak veel te serieus zijn
Waar kun je wakker van liggen:
Zaken waar ik geen controle over heb of op kan uitoefenen en die invloed hebben op mijn directe omgeving
Waar ben je trots op:
De manier waarop mijn ouders ons (ik, broertje en zus) hebben opgevoed
Wie is jouw held:
Mijn ouders
Wat is je favoriete muziek:
Geen specifieke voorkeur
Wat is je favoriete sport:
Sportvissen op zee. Dit doe ik al mijn hele leven. Ik ga ook ieder jaar naar Noorwegen met onder andere mijn vader om te vissen. Duiken doe ik ook en laat een andere wereld zien die veel mensen helaas niet kennen
Ben je een einzelgänger of een groepsdier:
Zeker een groepsdier. Maar geen volgend schaap
Introvert of extravert:
Extravert!
Optimist of pessimist:
Zeker een Optimist en misschien wel een beetje te
Welke eigenschap waardeert u in uw partner:
Eerlijkheid en wederzijds vertrouwen. Ze kan mij goed een spiegel voorhouden
Guilty pleasure:
Wanneer de snelheid op de snelwegen iets hoger zou zijn dan zouden ze wat beter op mij afgestemd zijn
Welk verhaal wordt altijd over jou verteld door je beste vrienden:
Leergierig en lopende encyclopedie. Ik zoek altijd alles tot in detail uit wanneer ik interesse heb en ik vergeet weinig
Welk jaargetijde is het fijnst:
Voorjaar, wanneer alles frisgroen is en je kunt uitkijken naar een lange mooie periode
Favoriet vakantiebestemming:
De wereld is te mooi om je te beperken tot een bestemming
Wat zou je graag nog eens willen bezitten:
Denk dat wanneer de gezondheid goed blijft van jezelf en je dierbaren je al de grootste bezitting hebt. Denk dat geluk niet per se in een fysieke bezitting zit
Topserie op Netflix:
Kijk amper tv. Lees liever een boek. Als de tv dan toch aanstaat dan heeft de dochter de poppendokter opstaan, dus dan moet ik toch die kiezen
Wat ga je zeker nog een keer doen:
De ruimte in. Al ben ik dan misschien al flink op leeftijd wanneer dat binnen bereik komt maar dat maakt niet uit