

## KBK BOUW GROEP

PAUL KLOUWER, *directeur-eigenaar*

RON KLOUWER, *directeur-eigenaar*

FRANK HOOIJSCHUUR, *directeur*

THEO SCHOKKER, *directeur*

# KANSEN CREËREN IN EEN UITDAGENDE MARKT

In een tijd waarin de woningbouwsector onder druk staat en maatschappelijke opgaven zich opstapelen, kiest het Volendamse familiebedrijf **KBK bouwgroep** vol overtuiging voor vooruitgang. Juist nu stroopt het bedrijf de mouwen op en ziet het vooral kansen.

KBK bouwt bewust aan de toekomst: integraal, duurzaam en mensgericht.

Met de tweede generatie stevig aan het roer worden duidelijke keuzes gemaakt, met als ambitie: dé bouwpartner worden van de Randstad. Vier directieleden, **Paul en Ron Klouwer** (beiden directeur-eigenaar), **Frank Hooijschuur** (directeur) en **Theo Schokker** (directeur), lichten het succes en de snelle groei van het bedrijf toe. 'Wij geloven dat juist in deze dynamiek van de markt, partijen die slim samenwerken, efficiënt kunnen organiseren en snel kunnen schakelen, het verschil maken.'



Paul en Ron Klouwer

De ambitie is inderdaad fors, zeggen Paul en Ron Klouwer, beiden begin-veertigers met al meer dan twintig jaar ervaring in het bedrijf. 'De keuzes die we maken zijn altijd geïnspireerd vanuit de kernwaarden van het familiebedrijf. Wij kiezen voor vooruitgang en dat gaat verder dan vakmanschap alleen. Daarom investeren we in samenwerking, in innovatie, maar vooral: in mensen.' De beide broers hebben bovendien inmiddels ruimschoots bewezen dat ze het klappen van de zweep kennen als het gaat om groei. Onder hun leiding is het bedrijf gegroeid naar tweehonderd miljoen euro. Ron Klouwer: 'Maar dat hadden we niet voor elkaar kunnen krijgen zonder het fundament dat is neergelegd door de vorige generatie. Die hebben altijd heel goed op de zaak gepast. Wij hebben daar met dezelfde mentaliteit op voortgebouwd. Niet alleen met visie, maar vooral met mensen die het verschil maken.' Paul vult aan: 'We zijn grootgebracht met duidelijke waarden: hard werken, verantwoordelijkheid nemen en loyaal zijn naar elkaar. Die familiewaarden zijn nog altijd leidend in hoe wij samenwerken - zowel intern als met onze opdrachtgevers en ketenpartners.'

#### KOERS BEPALEN EN KANSEN BENUTTEN

Hoewel niet iedereen tijdens het interview aan tafel zat, bestaat de directie van KBK bouwgroep uit een zestal. Naast Paul en Ron Klouwer, Frank Hooijschuur en Theo Schokker, zijn ook Mark Zwier en Sonny Groot als directeuren onmisbaar in de dagelijkse aansturing en toekomstvisie van het bedrijf. Met elk hun eigen specialisme en achtergrond vormen zij samen een hecht, complementair team dat de groei, innovatiekracht en cultuur van KBK borgt. In 2024 heeft KBK haar strategie opnieuw scherp gesteld. De koers bestaat uit drie hoofdthema's: bouwen, onderhouden en verduurzamen. Daar ligt de kracht van het bedrijf én de grootste behoefte vanuit de markt. Paul Klouwer: 'We werken vanuit een integrale aanpak, met alle disciplines onder één dak. Dat betekent dat we onze opdrachtgevers volledig kunnen ontzorgen: van initiatief tot en met beheer. Die regie op het proces maakt ons onderscheidend.' Elke businessunit van KBK werkt met eigen "must win battles" die bijdragen aan het grotere geheel. Via kennisessies rondom duurzaamheid, digitalisering en innovatie houdt de organisatie zichzelf scherp én wendbaar. Ron Klouwer: 'We willen niet alleen mee in de verandering, maar er juist ook richting aan geven.'

#### SLEUTEL TOT SUCCES

Vanuit het DNA van het familiebedrijf is het vanzelfsprekend dat goed voor de mensen wordt gezorgd en dat de scope gericht is op de lange termijn. Ron Klouwer: 'Wij zijn ook alweer bezig om het bedrijf in te richten voor de volgende generatie.' 'Als familiebedrijf denken we niet in jaren, maar in generaties.' vult Paul Klouwer aan. 'Het bedrijf dat we mogen leiden, hebben we in bruikleen. De verantwoordelijkheid die wij daarvoor dragen noemen wij rentmeesterschap. Het vormt de basis voor hoe we kijken naar duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.' Zo'n langetermijnvisie komt met de nodige verantwoordelijkheden, die het bedrijf kleuren. Ron Klouwer: 'Uiteraard gaan we hier goed met elkaar om. Maar ook duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen hoort bij die lange blik. Met duurzaamheid bedoel ik goed zijn voor elkaar, voor de volgende generatie, maar ook voor de wereld om ons heen. Vanuit de familiewaarden zijn we daar al intrinsiek mee bezig.' Het nieuw ondernemer- en leiderschap is onderdeel van die langetermijnverantwoordelijkheid. Ook waren nieuwe organisatiestructuren nodig door de snelle groei van het bedrijf. 'Als je groeit, moet je soms even stilstaan om jezelf weer verder te ontwikkelen. We werken nu met sterke managementteams die ook allemaal complementair zijn aan elkaar. Die complementariteit, ook in de directie, is echt één van de sleutels van het succes. Uiteindelijk zijn we met alle 450 collega's als het ware een hele grote familie.'

#### MOTORKAP

Frank Hooijschuur en Theo Schokker zijn inmiddels ook aangeschoven aan tafel. Ook zij zijn al lange tijd verbonden aan het bedrijf, net als het overgrote deel van de medewerkers. Frank Hooijschuur komt vanuit de ontwikkeling en heeft vanuit de directie het gehele commerciële deel, van acquisitie tot bouwaanvraag, onder zijn hoede. 'Wij hebben veel kennis in het traject van initiatief tot definitief ontwerp, en dat werpt zijn vruchten af. Het wordt steeds belangrijker gevonden door opdrachtgevers.' Theo Schokker woont zelfs in een wijk die door KBK is gebouwd en heeft een financieel-bedrijfskundige achtergrond. Hij structureerde de financiële afdeling en is nu vanuit de directie verantwoordelijk voor de bedrijfskundige aansturing van de divisies binnen KBK. 'Klanten hebben steeds meer behoefte aan inzicht in wat



Theo Schokker en Frank Hooijschuur

**'DOOR ONZE  
INTEGRALE AANPAK  
KUNNEN WE  
OPDRACHTGEVERS  
VOLLEDIG  
ONTZORGEN'**



De directie van KBK bouwgroep v.l.n.r. Paul Klouwer, Frank Hooijschuur, Mark Zwier, Sonny Groot, Theo Schokker en Ron Klouwer

## ‘DE VERANTWOORDELIJKHEID DIE WE VOOR HET BEDRIJF DRAGEN NOEMEN WE RENTMEESTERSCHAP’

er gebeurt onder de motorkap. Met een team van data-analisten verzorgen we met gebruik van AI-tools de rapportages voor al onze divisies, van nieuwbouw tot onderhoud. Wat ik goed vind van de eigenaren is dat ze ervoor gekozen hebben om het anders te doen. Je ziet nu dat er vanuit investeringsmaatschappijen veel overnames zijn in de markt. In plaats van zo’n partij binnen te halen heeft KBK ervoor gekozen om het anders op te bouwen, met een uitbreiding van de directie met een nieuw paar ogen en eigen, complementaire expertises. Met z’n zessen vormen we de gouden formule voor de organisatie die we nu zijn.’

### SNEL SCHAKELEN

Een belangrijke opgave momenteel is de verduurzaming van corporatiewoningen, met onder meer de energielabelsprong naar minimaal label D. In het verlengde van het planmatig onderhoud dat KBK uitvoert voor haar corporaties, heeft het bedrijf snel kunnen schakelen. Frank Hooijschuur: ‘We hebben al veel langjarige samenwerkingen met woningcorporaties. Enerzijds voor het vastgoedonderhoud, nu ook voor de groeiende verduurzamingsopgave. Vanuit onze expertise en integrale aanpak kunnen we samen met de opdrachtgever keuzes maken. Want de middelen zijn uiteraard beperkt, en straks komen er alweer nieuwe maatregelen aan. Wij hebben al die kennis van hun woningbezit en van daaruit kunnen we diverse scenario’s schetsen. Dat wordt echt als waardevol gezien, die integrale blik op het bezit en de aanpak daarvan. Van daaruit kun je zo efficiënt

## ‘WE DRAGEN BIJ AAN OPLOSSINGEN DIE OOK MORGEN EN OVERMORGEN WAARDEVOL ZIJN’

mogelijk werken.’ ‘Bijzonder daarbij is dat wij ook nog eens de enige partij zijn die, vanuit het reparatieonderhoud, bij de mensen thuis komt’, vult Theo Schokker aan. ‘Wij weten dus echt wat er aan de hand is. Niet alleen vanuit de techniek, maar ook vanuit de bewoners. Wij hebben hier dan ook een klantcontactcentrum met 30 dames en heren, dat alle contacten met de bewoners regelt en voor de corporaties alle zorg uit handen neemt.’

### MATCH

Naast verduurzaming is uiteraard de versnelling van de woningbouw dé grote opgave van dit moment. Ook hier heeft KBK een antwoord op geformuleerd, met een eigen innovatief industrieel woningconcept: MATCH. Frank Hooijschuur: ‘We hebben geen eigen fabriek, maar werken met partners die ieder een onderdeel voor hun rekening nemen. De woning is opgedeeld in zes delen, waarvoor we zes gespecialiseerde partijen aan ons hebben verbonden, elk met jarenlange ervaring en een eigen fabriek voor hun onderdeel.’ Het gaat om grondgebonden woningen die snel ontwikkeld en gerealiseerd kunnen worden. Theo Schokker: ‘We hebben alles parametrisch ontworpen en zo een digitale legobox gecreëerd, waarmee we eenvoudig uiteenlopende woontypologieën op uitvoeringsgereed niveau kunnen realiseren. Zo kunnen we binnen een week tot een invulling van een woonwijk komen met gevarieerde architectuur. Niks geen eenheidsworst, zoals vaak bij fabrieksbouw. Samen met vier architecten en acht architectuurstijlen creëren we levendige wijken met afwisselende architectuur, sterke ruimtelijke samenhang en hoge stedenbouwkundige kwaliteit. En dat gaat snel, aldus Frank Hooijschuur: ‘Na de start van de bouw gaat er gemiddeld elke anderhalve dag een woning omhoog, en de eerste woning is al binnen drie maanden opleveringsgereed. Natuurlijk, de uitdagingen zijn groot, maar wij schuwen innovatie of complexiteit niet. We werken realistisch, met oog voor detail én het grotere geheel, en leveren oplossingen die ook morgen en overmorgen nog van waarde zijn.’

