



VINK BOUW KOERST OP 2030 MET DUURZAME BOUW EN ONTWIKKELING

Met Bernlef de Vries en Patrick Immerzeel aan het roer maakt Vink Bouw een gestage maar niet minder indrukwekkende ontwikkeling door. Sinds 2005 begeleiden zij samen met Rob de Kuiper de transitie van aannemer naar ondernemende bouwer, met succes. Ze trekken dat nu door naar 2030, met een volle inzet op bijzondere projecten, woonconcepten en CO2-neutraal bouwen. De impact op mensen en de maatschappij staat centraal.

Patrick Immerzeel (L) en Bernlef de Vries



Onze vaklieden

Een zonnige lentedag in het mooie Groene Hart. We betreden het terrein van het voormalige familiebedrijf Vink Bouw in Nieuwkoop, hier is het ooit begonnen. Vink Bouw heeft inmiddels zo'n 130 medewerkers en opereert in een breed scala van markten: woningbouw, zorghuisvesting, onderwijsgebouwen, utilitaire bouw en leisure. Daarbij vormen ook transformatie en renovatie een belangrijk deel van de portefeuille. De stoere overall-doelstelling is 'vette projecten' maken, zo beluisteren we in de bedrijfsvideo. Directeur-eigenaren Bernlef de Vries en Patrick Immerzeel vertellen daarin over de koers die Vink Bouw is ingeslagen en hoe ze die door willen trekken naar de toekomst. Van traditioneel aannemingsbedrijf in de aanbestedingsmarkt via het ontwikkelende en ondernemende bouwbedrijf tot het next step-niveau in 2030. Bijzonder daarbij is de lange betrokkenheid van beide heren bij de onderneming. Ze zaten nota bene bij elkaar in de klas op het HBO in Den Haag, verloren elkaar uit het oog maar werden onafhankelijk van de ander in 2005 bij Vink Bouw in dienst genomen door De Kuiper - De Vries als projectontwikkelaar en Immerzeel als projectleider. Van daaruit begon de groei, van henzelf en het bedrijf. Uiteindelijk werden ze naast Rob de Kuiper in 2013 mede-eigenaar en hebben ze de afgelopen jaren bijzondere en inderdaad 'vette' projecten gerealiseerd. Om daar de komende tijd zeker mee door te gaan. Wat is het verhaal hierachter? 'We willen als bedrijf laten zien dat het anders kan in de bouw - het kan mooier, beter én leuker - en daarin willen we inspirerend zijn.'

Hoe karakteriseren jullie zelf de ontwikkeling die Vink Bouw de laatste twee decennia heeft doorgemaakt?

Immerzeel: 'We wilden af van het traditionele aannemersbedrijf en meer een "partner" worden in projecten. Dat heeft heel goed gewerkt omdat we ook beetje bij beetje zelf zijn gaan ontwikkelen. Met de problematiek in dat vakgebied kom je dan in aanraking, je groeit erin, je gaat eens op je bek, je staat op en leert er van. Van daaruit kunnen we dan sparren, meedenken en oplossingen bieden - met en voor de partners waarmee we samenwerken. In het begin was projectontwikkeling ook voor ons een nieuwe tak van sport maar sinds een jaar of acht, negen zijn we daarin echt een volwassen "ondernemende bouwer".'

Onlangs hebben jullie de visie voor het magische jaartal 2030 opgesteld. Wat zijn daarin de belangrijke elementen?

De Vries: 'Op het moment dat Rob de Kuiper aangaf dat hij wilde terugtreden uit de operatie en het stuur aan ons wilde overdragen, hebben we ons opnieuw afgevraagd: er staat een mooi bedrijf maar wat willen we in de toekomst met Vink Bouw? Welke kant willen we op? Hoe stoppen we onze persoonlijke ambities daarin?'

Immerzeel: 'De afgelopen jaren was een belangrijke factor dat wij op een positieve manier in de markt staan. Met alles wat om ons gebeurt, kun je natuurlijk best somber worden maar wij proberen daar juist weer een positieve twist aan te geven en



Republica, Amsterdam



Cultuurhart Berlijnplein, Utrecht

voorwaarts te gaan. Dat hebben we ook gedaan in de vorige financiële crisis, toen zijn we juist gegroeid - tegen de stroom in. Twee belangrijke pijlers voor 2030 zijn dat we CO₂-neutraal willen bouwen en het hele proces CO₂-neutraal willen maken en dat we als bedrijf impact maken op mensen en nadrukkelijk ook met hen. Daarin schuilt onze mensgerichte benadering, zowel intern als in de partnerships met andere partijen. We willen als bedrijf laten zien dat het anders kan in de bouw en daarin inspirerend zijn.'

De Vries: 'Wendbaarheid is daarbij ook een belangrijke kernwaarde. Wij kunnen switchen tussen sectoren, tussen grondgebonden en gestapeld, tussen woning- en utiliteitsbouw, tussen bestaand en nieuw, tussen diverse ontwikkelvormen: daarmee kunnen we voortdurend inspelen op veranderende



Patrick Immerzeel (L) en Bernlef de Vries

**'WE ZIEN NU EEN INTERESSANTE
VERSCHUIVING NAAR
WOONCOOPERATIES EN WE ZIJN OOK
MET EEN AANTAL PROJECTEN IN DIE
SFEER BEZIG'**



De Woon Coop, Delft

‘WE WILLEN ALS BEDRIJF LATEN ZIEN DAT HET ANDERS KAN IN DE BOUW EN DAARIN INSPIREREND ZIJN’

omstandigheden. Om zo ook continuïteit voor onze medewerkers te realiseren.’

Immerzeel: ‘Daarbij helpt de stip op de horizon goed om koers te houden en te bepalen wat we wel en niet willen oppakken. En de keuzes bewust te maken.’

Kijkend naar jullie rol in de markt, hoe pakt de balans tussen bouwen en ontwikkelen dan uit?

De Vries: ‘De keuze om meer te ontwikkelen heeft te maken met de wens om meer invloed uit te kunnen oefenen op het product dat we maken en het proces dat we doorlopen. En ook hoe we het maken. In een aanbestedingsmarkt is het vechten met je opdrachtgever en de adviseurs, daar werden wij niet blij van. Wij geloven meer in samenwerken. Met de opdrachtgever, de architect, de adviseurs en wij als maker die hand in hand gaan. Dan moet je in het voortraject al samen optrekken. Hetzij bij eigen projecten, hetzij in bouwteam, hetzij in een design&construct waar we ook mee werken, zoals nu bijvoorbeeld het Circulaire Cultuurcluster Berlijnplein voor de gemeente Utrecht.’

Bij de hoe-vraag gaat het onder meer om meer prefabriceren. Ook dat kan alleen bij invloed op het

ontwerptraject: daar worden de besluiten genomen. We hebben een aantal woontorens steigerloos gebouwd; dat lukte alleen daardoor. Alleen op zo’n manier kun je ontwerp in overeenstemming brengen met het productiesysteem - en vice versa.

Een ander element dat hierin meespeelt is dat we leefomgevingen willen maken waarin mensen zich prettig voelen. Dat gaat nadrukkelijk verder dan alleen de bebouwing die we op de kavel realiseren. We laten bijvoorbeeld landschapsarchitecten meekijken, ook als het maar één gebouw is. Hoe richten we gevels en daken zo in dat ze ook de biodiversiteit vergroten. Daarmee doe je ook iets voor een omgeving waarin vaak al mensen wonen.’

Jullie zijn met nieuwe concepten bezig, onder meer voor starters waar het Cube House voor is ontwikkeld, samen met Wubben Chan architecten en SMC. Vloeit dat ook voort uit jullie maatschappelijke betrokkenheid?

De Vries: ‘Daar heeft het zeker mee te maken. De gemeente Nieuwkoop benaderde ons met die vraag en we hebben dat aangegrepen om de woningen helemaal in hout en grotendeels met bio-based materialen te realiseren. De woningen zijn ook zo



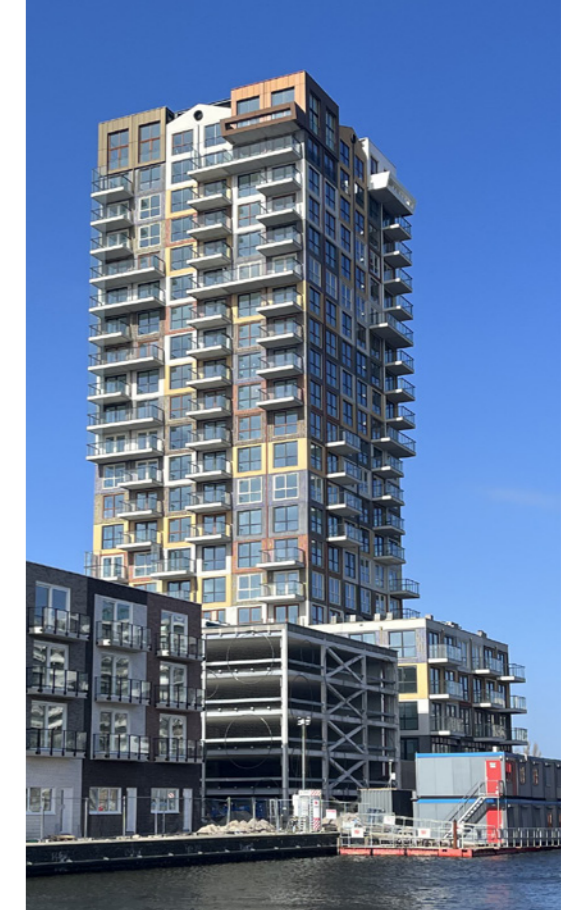
Bernlef de Vries (L) en Patrick Immerzeel

energie neutraal mogelijk; de lagere MPG maakte het voor de kopers weer mogelijk een voordeliger hypotheek te krijgen. Dat speelt allemaal mee in de betaalbaarheid. En we bouwen veel sneller waardoor mensen veel eerder de woning kunnen betrekken. Het is een concept dat we zeker ook op andere locaties willen uitrollen.’

Immerzeel: ‘Het past nadrukkelijk bij ons streven de maatschappelijke impact van Vink Bouw te vergroten. Deze ligt sterk in de lijn van onze corebusiness maar het zegt ook iets over kunnen bouwen in onze eigen gemeenschap, waar we onze roots hebben. En waar we op deze manier iets kunnen doen aan het invullen van de enorme woningbehoefte.’

Jullie bouwen veel op inbreidingslocaties maar doen bijvoorbeeld ook veel voor CPO-groepen. Waar komt dat vandaan?

De Vries: ‘Zo’n tien jaar geleden speelde dat vooral in Amsterdam, toen er nauwelijks werd gebouwd. Architecten schreven in op de CPO-kavels en pakten dat met ons op. Daar hebben we toen heel flexibele woongebouwen gebouwd en daardoor krijg je een zekere bekendheid hierin, ook voor echte bouwgroepen. Zo ontstond een interessante



Hoge Vrijheid, Den Haag

‘DE KEUZE OM MEER TE ONTWIKKELLEN HEEFT TE MAKEN MET DE WENS OM MEER INVLOED UIT TE KUNNEN OEFENEN OP HET PRODUCT DAT WE MAKEN EN HET PROCES DAT WE DOORLOPEN’

vorm van medeopdrachtgeverschap. We zien nu een interessante verschuiving naar wooncoöperaties en we zijn ook met een aantal projecten in die sfeer bezig.’

Immerzeel: ‘In Delft starten we dit najaar met een wooncoöp en daarin komen veel dingen samen. Daar kunnen we ook onze duurzaamheidsambities in kwijt, bouwen onder meer met een CLT-casco in samenwerking met onze strategische partner CLT-s uit België. Naast de continue opleiding van vakmensen en MBO- en HBO studenten voor de instroom van jonge mensen, zetten we ook in op prefabriceren van de bouw. Dat is een deel van de oplossing om in deze tijd wel te kunnen blijven bouwen - in een sector waarin een groot gebrek aan vakmensen bestaat. Daar zetten we ook met onze opleidings- en scholingstrajecten nadrukkelijk op in.’