

Jaargang 31, voorjaar 2023

Bijspijkeren

Personeelsblad van bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV



THEMA
DEZE EDITIE

BEWUST
MET HOUT



Nationaal
Holocaustmuseum
te Amsterdam

Voorwoord

Een buitengewoon geslaagd verkoopevent in Heerhugowaard, veel animo en goede gesprekken met mogelijke kopers. Meer kunt u hierover lezen in deze editie.

Eind januari vond de personeelsbijeenkomst online plaats en konden er mooie prijzen worden gewonnen met de online Bingo. 150 personeelsleden hadden zich opgegeven om mee te spelen.

Onze bedrijfsleiders Jochem Rentenaar, Pascal Sanou en Edwin Swart schrijven over hun projecten in deze editie: Floating Gardens, Overhoeks Blok D, Houthaven eiland 6, Nationaal Holocaustmuseum Amsterdam en Post NL in Purmerend.

In januari waren er twee jubilarissen, beiden 25 jaar in dienst, Maritsca Koster en Ron Vessies. Monique en Tom gingen bij hun langs om ze te interviewen.

Tijdens de Groet uit Schoorl Run deden er twee teams van De Nijs mee, het team van de 21 km werd 3e in de Businessrun. Voor de rubriek Koken met... heeft Jorrit een heerlijk recept aangeleverd: eenpansgerecht garnalen.

Vanuit de Projectontwikkeling wordt het nieuwe project Kubus Katrijp gepresenteerd door Jochem van Gent. Goed nieuws uit de timmerfabriek waar een nieuwe Houtskeletbouw lijn wordt geplaatst. De nieuwe HR adviseur Marieke Roossien stelt zich voor in deze editie.

Verder zijn de vaste rubrieken weer present zoals logistiek, BIM, automatisering, De Nijs Castricum en Nog even dit...

Veel leesplezier en we wensen iedereen fijne paasdagen!

Redactie Bijspijkeren

Jitske, Annemarie, Tom en Monique

Inhoud

Voorwoord	2
Colofon	2
Directiepraat	3
BIM Minor studenten eind presentatie	4
Maritsca Koster - de Nijs: Jubilaris 25 jaar	5
Groet uit Schoorl	5
Floating Gardens Amsterdam	6
Ron Vessies: Jubilaris 25 jaar	7
Overhoeks D 'The Sphinx'	7
Slimmer en efficiënt omgaan met grondstoffen	8
Feestelijke start bouw Rode Kool - Sint Maarten	9
LIBAU Eiland 6	10
Post NL	11
Bericht van het KAM-front	12
Hein komt eraan	12
Eénpansgerecht knoflook garnalen	12
Geslaagde start verkoop van project Woodstone!	13
Nationaal Holocaustmuseum te Amsterdam	14
De Nijs Castricum	16
Uitkomst enquête thuiswerken	17
Werkgroep Circulair	18
Gezellige online bijeenkomst	19
UIT in de bouw	19
Werkwijzer	19
Timmer Taal	20
ChatGPT	21
Kubus Katrijplocatie	22
Logisch-tiek	23
Nog even dit.....	23

Colofon

Bijspijkeren verschijnt 3x per jaar. In het voorjaar, voor de bouwvak en voor de kerst. Voor inleveren van kopij of reacties kunt u rechtstreeks contact opnemen met een van de redactieleden of e-mailen naar: info@denijs.nl

Samenstelling redactie:

- Monique van Dijk
- Annemarie van den Bergh
- Tom de Kok
- Jitske van der Bijl

De redactie behoudt zich het recht voor ingezonden kopij te herschrijven, in te korten of niet te plaatsen.

In deze eerste editie van Bijspijkeren 2023 kijken we terug op 2022 en blikken we vooruit in 2023. Op maandag 9 januari jl. stonden we tijdens de Nieuwjaarsstart even stil bij 2022. Dat jaar begon in een lock down, iets dat nu zover weg lijkt en wij ons niet meer kunnen voorstellen. Een jaar waarin de economie voortvarend ging met een uitzonderlijk lage stand van de rente. De huizen verkoop verliep zeer voorspoedig en de economie veranderde snel dat jaar.

De rentestand is inmiddels terug naar een hoger niveau. Dit heeft de nodige beweging in de (ver)koopmarkt voor woningen gegeven. Voor de verhuurders markt heeft het kabinet een aantal maatregelen genomen die niet ongemerkt voorbij zullen gaan.

De grondstofprijzen schommelen en zorgen voor een opwaarts effect van de prijsvorming in de bouwrijverheid. Het is daarom lastig om op dit moment geen wrijving te creëren tussen kosten en opbrengsten.

Er is sprake van een totale draai in de economie. Een oorlog op het continent Europa, met de nodige gevolgen voor de onzekerheid. Een wapenindustrie die op volle toeren draait en alleen maar verliezers maakt. Een olie-industrie die ongekende bedragen verdient en het levensonderhoud dat extreem duurder wordt.

Hoe gaan we hier binnen De Nijs mee om? Het antwoord hierop is eerst rustig te blijven, kijken hoe we hiermee kunnen om gaan en hoe we zaken dan invullen.

Op haar wijze doet De Nijs aan de nodige kostenbeheersing. De afgelopen jaren hebben wij vol ingezet op het ERP (Enterprise Resource Planning) systeem AFAS. Een softwaresysteem dat ons helpt om de belangrijkste bedrijfsprocessen te automatiseren en te beheren voor optimale prestaties. Met het AFAS-pakket proberen wij de organisatie te ondersteunen in alle processen binnen het bedrijf. Het systeem bestaat uit kleine deelprogramma's die allemaal een specifieke taak ondersteunen, en ook de mogelijkheid hebben om op procesniveau te communiceren.

Het systeem genereert diverse in- en overzichten. Voor wat dit laatste betreft kunnen wij concluderen dat hier minder arbeidsuren aan ten grondslag liggen.

Daarnaast hebben wij uit de COVID periode geleerd dat er meer digitaal overleg mogelijk is. Wij proberen een evenwicht te zoeken in digitaal en fysiek overleg. Dit moet goed zijn afgestemd op elkaar. Veel kan digitaal, echter op bepaalde momenten blijft fysiek overleg een must.

Door al meer in te zetten op een procesmatige werkwijze komt er een nog betere structuur in het bedrijf. Voor een procesmatige aanpak is discipline nodig in de werkwijze. Terugvallen op 'oude' werkgewoonten is een valkuil waar wij voor proberen te waken. Het vraagt de nodige energie om daar niet op terug te vallen. Procesmatig werken vraagt niet alleen binnen De Nijs aanpassingen. Ook onze opdrachtgevers, adviseurs, toeleveranciers en gespecialiseerde aannemers worden regelmatig gevraagd mee te bewegen.

Door het uitvoeren van werkzaamheden met juiste detailleringen en deze zoveel mogelijk gelijk te houden bij de verschillende opdrachten, zal uiteindelijk ook een kostenreductie optreden.

Een ander belangrijk item is hoe wij omgaan met Planeet Aarde. Verduurzaming van de grondstoffen, klimaat adaptief en circulair bouwen zijn belangrijke hedendaagse items. Uiteraard zit hierin ook de nodige frictie tussen kosten en opbrengsten. Vooralsnog slaat de weegschaal qua kosten door naar de traditionele wijze van werken. Echter, als wij met nieuwe elementen gaan werken en rekenen, zijn wij verplicht om veel meer rekening te houden met onze ecologische wereld.

Om ons zonder fossiele brandstoffen horizontaal en verticaal te kunnen verplaatsen wordt er hard gewerkt aan het vinden van andere voorzieningen om in onze energiebehoefte te kunnen voorzien. Een merkwaardig verschijnsel hierbij is dat er naast het zoeken naar andere energievormen er voorlopig ook meer energiebehoefte blijkt te zijn. Ondanks onze innovatie en kennis hebben we hier geen invloed op.

Als we terugkijken naar de woningbouw in de jaren 1970-1990 en zien wat tegenwoordig een installatie in dezelfde woning kost dan zijn de toegenomen kosten schrikbarend.

De energievoorziening van auto's kan straks onmogelijk met allerlei laadpalen opgelost worden, zeker in gebieden waar veel appartementen worden gebouwd. Het is goed om te zien dat energiebedrijven zich tevens met dit vraagstuk bezighouden en al meer inzien dat het tanken van energie ook op andere wijzen zal moeten gaan gebeuren. De Nijs voert op dit vlak verkennende gesprekken. Vraag die we ons hierbij stellen is hoe we hiermee kunnen omgaan in de parkeergelegenheden van de toekomst.

Van oudsher bouwen wij veel binnenstedelijk. In één van onze toekomstige ontwikkelingswerken zijn wij volop in contact om te zien of er een win-win situatie kan ontstaan door grootschalig parkeren te combineren met voorziening van schone brandstof.

In maart zijn we met de eerste toren van Woodstone in verkoop gegaan. Het is altijd spannend om met een project in de verkoop te gaan. Een geweldig project waarin wij volledig in hout zullen gaan bouwen.

De afgelopen periode hebben wij veel belangstelling gehad voor ons Woodstone Experience Center. Overheden, semi-overheden, beleggers, coöperaties, medewerkers en uiteraard onze relaties hebben wij met trots rond kunnen leiden.

De komende periode gaan wij ervanuit dat er belangstelling zal zijn van kopers en aspirant-kopers. Ook hier geldt de vraag: hebben wij het juiste product bij de juiste doelgroep gemaakt. In deze editie van Bijspijkeren kunt u veel lezen over het thema 'duurzaam houtgebruik'.

In memoriam

In de laatste periode hebben wij bericht gehad dat twee oud-werknemers van De Nijs helaas zijn overleden. Ben Lampe en Joop Nederstigt.

Beide zijn vakbekwame timmerlieden, die ieder een mooie bijdrage hebben geleverd aan de diverse opdrachten die De Nijs mocht realiseren.

lees verder op pagina 4 →

Nieuwe Opdrachten

Kubus Katrjip in Amsterdam Noord bestaat uit 2 deelprojecten:

Deelproject 1 is de realisatie van 152 sociale huurwoningen voor Stadgenoot.

Deelproject 2 is de ontwikkeling en realisatie van 105 koopwoningen.

Jubilarissen

Het jaar is wat dat betreft geweldig begonnen.

Ron Vessies was op 6 januari 2023 25 jaar aan het bedrijf verbonden. De eerste werkdag van het jaar mochten we meteen bij Ron stilstaan. Ron is begonnen als werkvoorbereider op het project Awic terrein. Na vele projecten is hij 6 jaar geleden de afdeling Service en Garantie komen versterken. Belangrijke taken van hem zijn het beoordelen van meldingen, het uitzetten van meldingen naar de onderaannemers, en zorgdragen voor het documenteren van de meldingen bij elke woning die we hebben opgeleverd.

Maritsca de Nijs was op 19 januari 2023 25 jaar werkzaam bij het bedrijf. Maritsca is geboren in de bouwkeet bij het werk Favente Deo, een verzorgingstehuis voor oudere mensen. Een enorm complex dat later is overgegaan naar Stichting Florence.

Maritsca is op vele functies binnen het kantoor ingezet. Vanaf de receptie naar secretariaat, boekhoudkundige werkzaamheden en de laatste jaren bij de afdeling Service en Garantie. Haar bouwkundige studie achtergrond is haar op deze functies altijd goed van pas gekomen.

Resultaat 2022

De komende periode hebben wij op verschillende niveaus besprekingen over het behaalde resultaat gehad. We mogen hier tevreden mee zijn. Dit wel met inachtneming van de ons inziens toch moeilijker periode die er aan gaat komen.

De bouw heeft last gehad van de toename van de grondstofprijzen. Daartegenover heeft de ontwikkeling kunnen profiteren van de goede verkoop van met name de woningen. In de timmerfabriek hebben wij diverse ingrepen gedaan die hebben bijgedragen aan de juiste leveringen op het juiste tijdstip op de diverse werken. Voor Castricum kunnen wij zeggen dat wij actief op zoek zijn naar opdrachten. Dit begint ook zijn vruchten af te werpen.

De relatie met Woningbouwcorporaties waren altijd goed en zijn het afgelopen jaar nog meer aangehaald. Wij willen ons niet alleen laten gelden in de nieuwbouw, maar renovatie van bestaand bezit in onbewoonde staat zijn een belangrijk item binnen het bedrijf.

2023

Voor de komende periode zien wij een mooie productie. Er wordt op verschillende fronten hard gewerkt om te kijken of wij met onze opdrachtgevers naar een start kunnen gaan van de nieuwe opdrachten. Wat betreft de werkvoorraad gaat het goed. Het betekent dat wij volop inzetten op nieuwe kansen en daarin succesvol zijn.

In Amstelveen zijn wij in een afrondende fase voor het verwerven van een ontwikkelingslocatie samen met collega Trebbe. In Haarlem hebben wij samen met Hoorne Vastgoed een mooie locatie aan de Ringvaart aangetrokken. In Hoorn zijn wij in een vergevorderde contractvorming over een woningbouwlocatie. En tot slot leggen wij momenteel de laatste hand aan een contract voor een ontwikkelingslocatie in Schalkwijk te Haarlem.

We kunnen dus aan de bak en laten we ervan uitgaan dat we net zoals het weer een mooie periode tegemoet gaan.

Winfred de Nijs

BIM Minor studenten eind presentatie

14 november zijn 6 studenten van de HvA - Mouna, Stijn, Jordy, Coen, Nick en Lisa - bij ons begonnen met het praktijkgedeelte van hun BIM Minor.

Tijdens hun BIM Minor doen zij ervaring op in de rol van BIM Coördinator en hebben we hen op de projecten ingezet om de teams te ondersteunen bij het optuigen en begeleiden van onze BIM werkwijze. Daarnaast hebben de studenten een BIM Maturity onderzoek gedaan waarin ze de teams waar ze meedraiden hebben geïnterviewd om inzicht te krijgen in hoe zij het BIM'men binnen de organisatie ervaren.

Die uitkomsten hebben ze op dinsdag 24 januari, na een rondleiding in onze timmerfabriek, gepresenteerd. Met de uitkomsten gaat de BIM afdeling aan de slag om de begeleiding op de projecten beter aan te laten sluiten bij de behoeftes.

Niels Groot



Maritsca Koster - de Nijs:

Jubilaris 25 jaar

Afspraak was om half 5 bij de fietsenstalling bij kantoor, het is een klein stukje fietsen naar haar huis in Warmenhuizen. In haar keuken gaan we in gesprek over haar 25 jaar bij De Nijs.

Op 19 januari was het feest op kantoor, Maritsca was 25 jaar in dienst. In de kantine werd Maritsca toegesproken door Winfred, het waren lovende woorden en er werden ook een aantal familieanekdotes aangehaald.

Maritsca werd van jongs af aan ingeschakeld om klusjes te doen voor het bedrijf, bijvoorbeeld de keet schoonmaken of op een beurs staan. In die 25 jaar heeft ze verschillende posities gehad: projectontwikkeling, directiesecretariaat, service en garantie, ICT-ondersteuning, administratie en bestandsbeheer.

Na de opleiding MTS-bouwkunde werkte ze bij een Ingenieursbureau in Heemskerk. Bij De Nijs begon ze met contracten maken en vervolgens heeft ze op allerlei werkplekken op kantoor gewerkt. Ze heeft een keer uitgerekend waar ze allemaal heeft gezeten en ze kwam op 17 werkplekken toen ze 18 jaar in dienst was. In de beginperiode werkte ze alleen 's ochtends en daarna 4 dagen.

Garantie- en service

Trots is ze op haar werk bij het inrichten van het garantie- en service-systeem. Ook was PACK (het adressensysteem) één van haar werkzaamheden waar ze veel energie en tijd in heeft gestoken.

Alle zomervakanties werkt ze door, zo wilde het weleens dat in Kroatië haar man Piet ging koken en dat Maritsca nog even online naar kantoor ging om de garantie- en service klachten bij te werken.

Sportief

Wandelen en fietsen dat doet Maritsca graag. Samen met haar vriendin loopt ze regelmatig na het eten een rondje of zondagochtend vroeg rond 6/7 uur. Het is dan heel erg rustig. De Alkmaarse 4-daagse heeft ze in totaal al 10 keer gelopen. Op haar elektrische fiets doet ze bijna wekelijks in het weekend een rondje met goede vrienden.



Leuke herinnering

Wat ze altijd erg leuk vond waren de eetafspraken met Anja, Edith, Petra en later ook Corinne, ze gingen dan gezellig met elkaar uit eten om lekker bij te kletsen.

Momenteel zit ze bij de ICT-afdeling waar ze haar draai heeft gevonden met gezellige collega's, ze wil hier niet meer weg. Ze regelt voor de ICT-afdeling de telefoon- en parkeerabonnementen en zorgt dat alle apparatuur staat geregistreerd wie wat in gebruik heeft.

100 jaar bestaan

Samen met Thijs de Nijs heeft Maritsca de historische kamer ingericht tijdens de open dag. Dit vond ze heel leuk om te doen, om de geschiedenis van het bedrijf op een leuke manier neer te zetten. De expositie bestond uit gereedschap, afbeeldingen, attributen en brieven/opdrachten, bij veel bezoekers kwamen de oude verhalen weer naar boven.

Maritsca, nogmaals gefeliciteerd met dit jubileum.

Monique van Dijk

Sportief

Groet uit Schoorl

Deze sportieve loop werd na 3 jaar weer gelopen. Dit jaar de 44ste editie, vanuit De Nijs weer genoeg enthousiaste lopers die dit jaar weer mee wilde doen.

Zondag 12 februari 2023 stond op de kalender van de lopers van De Nijs. De 21 kilometer startte om 11:00 uur en de 10 kilometer om 14:40 uur. De deelnemers konden verzamelen bij de gezellige kantine van Duinrand S.

De lopers die meededen waren:
10 km: Monique, Jeroen, Vincent, Hugo, Annemarie, Jan, Marit, Monique, Rianne en Jelle
21 km: Niels, Ellen, Bram, Karin, René, Antoine, Bas, Thijs, Rick en Bob

Het business team van de 21 km is 3e geworden en het De Nijs team van de 10 km 10e. Een mooie prestatie, alle deelnemers bedankt voor het meedoen en wie weet tot de volgende run.

Monique van Dijk





Floating Gardens Amsterdam

Bij het ter perse gaan van de voorgaande bloemlezing over dit fraaie project zaten we nog in de ruwbouwfase van de parkeergarage. De doelstelling destijds; start tunnelbekisting op de 2e verdiepingvloer in week 26, 2022. Dat is gelukt!

U zult begrijpen dat we inmiddels iets verder zijn dan dat; de tunnelbekisting staat inmiddels op de 18e verdieping en medio week 12 is de ruwbouw van Floating Gardens op hoogte en afgerond. Het statuut van het gebouw steekt inmiddels mooi af wanneer je over de Haarlemmerweg het stationsgebied van Sloterdijk inrijdt.

We hebben achter de ruwbouw aan het materieel voor de afbouw reeds in de betonnen beuken geplaatst. De gevelsluiting met de hout-skeletelementen en aluminium puien volgen zich in rap tempo op waardoor we inmiddels zijn aangevangen met de afbouw van de woningen vanaf de 2e verdiepingvloer.

Het geheel zetten we in de steigers om alle werkzaamheden van de gevels te kunnen realiseren. Vanuit hier werken we toe naar een steigervrijperiode in september dit jaar.

In het hart van het gebouw bevinden zich de gemeenschappelijke bijeenkomst ruimtes. Aan de hand van een mooi ontwerp van Orange Architecten kunnen wij van deze aanvankelijke casco ruimtes een hele fraaie gemeenschappelijke woonkamer maken waar het goed toeven zal zijn.

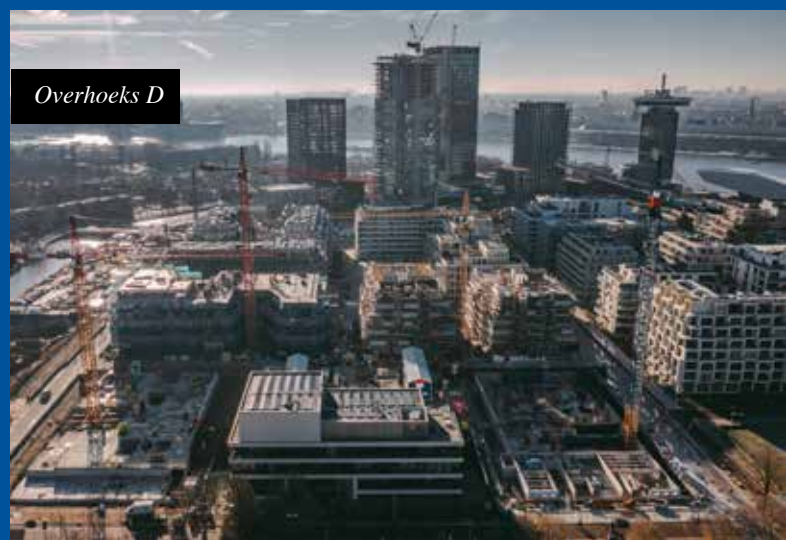
Op de begane grond en 1e verdieping was onze basisopdracht een betonnen casco. Inmiddels hebben wij vanuit de gemeente Amsterdam een opdracht gekregen om de gevelsluiting te verzorgen. Een gevel, naar ontwerp van bureau Rowin Petersma, opgebouwd uit houtskelet elementen, aluminium gevel puien, een duurzame houten gevelkleding en een prefab betonnen plint. Start van deze uitvoering is begin april en zal na de bouwvak van 2023 worden opgeleverd.

Wat dan rest in dit gedeelte van het gebouw is een afbouwfase waarin een school en een kinderdagverblijf gerealiseerd dient te worden. Of deze werkzaamheden ook onder onze regie zal worden uitgevoerd is nog ongewis.

Al met al is het een gestroomlijnd project met een fijne samenwerking voor alle betrokken partijen.

Mooi voorjaar toegewenst!

Robert, René, Jordi, Rob, Michael, Sebastiaan, Tom, Ronald, Annelies, Nico en Jochem



Ron Vessies:

Jubilaris 25 jaar

Inmiddels is oud redactielid Ron Vessies alweer 25 jaar in dienst bij De Nijs. Als eerste natuurlijk gefeliciteerd!

Kan je iets over jezelf vertellen?

Dankjewel Tom! Ik woon samen met mijn vrouw en onze twee zoons in Alkmaar. Ik ben opgegroeid in Oudorp en daar ben ik al vanaf mijn jeugd actief lid van de tennisvereniging. Waar ik voorheen veel aan het tennissen was, ben ik na het kopen van 2 nieuwe tennisrackets gaan paddelen. Dit doe ik nu ongeveer 2 jaar met een frequentie van 3 keer per week. Daarnaast vind ik het leuk om mijn steentje bij te dragen voor de club en zit ik in het klusteam, waarmee we nu bezig zijn met een uitbreiding van de veranda.

25 jaar bij De Nijs, dat is alweer een hele tijd Ron, kan je meer vertellen over deze periode?

Mijn tweede stage periode was bij De Nijs en daar ben ik nooit meer weggegaan. Ik begon bij Jos van Benschop als werkvoorbereider op het project Anna Paulowna. Als werkvoorbereider ben ik werkzaam geweest op meerdere kleine en grotere werken zoals Tropenpunt, Pakhuis de Zwijger, IJburg blok 17, St Ignatiusgymnasium, Cygnus Gymnasium, Villa Tulpenburgh, etc. Na ongeveer 20 jaar werkvoorbereider te zijn geweest was ik toe aan iets nieuws. Na een belletje van Wil Nannes kwam ik terecht op de service en garantieafdeling, wat ik tot op vandaag met plezier doe.



Wat zijn de grote verschillen met je vorige functie?

Klantgerichtheid is een speerpunt vanuit de visie van De Nijs en wij hebben bij de afdeling dagelijks te maken met klantcontacten. Ik vond het een uitdaging om de kennis die is opgedaan als werkvoorbereider toe te passen in de service en garantie. Eén van onze doelen is om de kennis van de klachten over te brengen binnen de organisatie zodat dit in de toekomst bij nieuwe projecten voorkomen kan worden. Dat blijft een hele grote uitdaging omdat we te maken hebben met bouwbesluit, minimale verdiepingshoogtes en andere regelgeving. Binnen de service en garantie is ook geen dag hetzelfde, de ene dag denk je dat alles onder controle is en de volgende dag kan het 'in brand staan'. Dat geeft een mooie uitdaging.

Ron, ik wil je bedanken voor het leuke interview en nog veel plezier toewensen op het werk en privé !

Tom de Kok

Overhoeks D 'The Sphinx'

Ook in Amsterdam Noord zijn we heerlijk bezig. Eén van de laatste kavels op Overhoeks naast het kantoor van Shell.

146 huur appartementen en een ondergrondse parkeergarage, een casco kindgym en op de begane grond een gastenhuis voor ouderen.

21 september 2022 zijn we gestart met de bouw middels een 1e paal. Vanwege de vele aanwezige oude fundaties en obstakels in de grond was dit een nogal spannende fase. Achteraf kunnen we constateren dat het redelijk goed is verlopen.

Onze opdrachtgever Amvest organiseerde een hele gezellige feestelijke laatste paal en daarmee zijn we uit de startblokken geschoten. De kelderbak is inmiddels gerealiseerd en op moment van schrijven zijn we bezig met de eerste stort van de begane grondvloer. Over een paar weken wordt de tweede torenkraan opgebouwd en zijn we op volle oorlogssterkte.

Na een behoorlijk intensieve TO-fase is er heel veel arbeid verricht in de werkvoorbereiding. Heel simpel gezegd hebben we een bouwsysteem

van wanden/breedplaat met een prefab betonnen, gevelsluitend, sandwichelement. Daartussen grote prefab balkons van soms wel 14,5 ton. Om zover te komen was allesbehalve simpel, maar het is ons gelukt.

Deze sandwichelementen worden vervaardigd door Constar uit Mepel. Op de werf van Constar worden de sandwichelementen ook voorzien van de aluminium gevelpuien van de firma Schipper Kozijnen. De sandwichelementen komen derhalve beglaasd aan op de bouw in Amsterdam. De elementen gaan mee in de ruwbouwcyclus en zo zal het gebouw tot aan de 12e verdieping worden opgetrokken. Vanwege de zeer beperkte bouwplaats zal er een strakke logistieke organisatie nodig zijn.

In overleg met onze opdrachtgever, de gebruiker en de architect zijn we op dit moment bezig met de laatste invulling van Het Gastenhuis op de begane grond. Dit 20 woonunits tellende verblijf is voor ouderen waarbij een zorggepaar de zorg op zich neemt.

In het volgende jaar zal ik u een update geven van de voortgang. Naar verwachting leveren wij Overhoeks D eind 2024 op aan opdrachtgever Amvest.

Marco, Morton, Bas, Kasper, Sinan, Nico, Annelies, Kees, Patrick, Omar, Ferry en Jochem

Slimmer en efficiënt omgaan met grondstoffen

Inzicht geven in de CO2-, milieu- en circulariteitsimpact, het meetbaar maken van de (ontwikkel)projecten. Onze werkgroep circulair bouwen houdt zich bezig om een duurzaamheidsstrategie op te stellen.

Het bedrijf Alba Concepts is een bedrijf die samenwerkt met onze werkgroep circulair bouwen om de duurzaamheidsambities van De Nijs inzichtelijk te maken.

Wie zijn de mensen achter Alba Concepts en wat doen ze precies. We stelden een aantal vragen aan Jim Teunizen en Dennis Dekker.



Jim Teunizen

Hoe is de relatie met De Nijs ontstaan?

Voordat Woud Jansen en ikzelf Alba Concepts oprichtten in 2015, werken wij bij Brink Groep al in de bouw- en vastgoedsector. Langs deze weg kenden wij De Nijs al als gedegen bouwbedrijf in Noord-Holland. Maar de echte samenwerking kwam in de zomer van 2022, toen we samen de duurzaamheidsvisie rondom de ontwikkeling van Beethoven Kavel 2 in Amsterdam hebben doorvertaald naar een circulariteitsvisie met bijbehorende circulaire berekeningen. Een samenwerking die aan beide kanten goed beviel.

Wat zijn de grootste valkuilen om milieuprestaties in kaart te brengen?

Het meetbaar maken van milieuprestaties en circulaire prestaties van vastgoedobjecten en -portefeuilles is op zichzelf heel logisch. Meetbaar betekent immers stuurbaar: welke prestaties levert mijn gebouw en waar wil ik optimaliseren? Bijkomend voordeel is dat aan de markt de gelegenheid wordt geboden om dezelfde meetlat te gebruiken, waardoor een eerlijk vergelijk gemaakt kan worden tussen de prestaties van verschillende gebouwen, of verschillende scenario's (bijvoorbeeld lineair t.o.v. circulair) van hetzelfde gebouw.

Valkuilen zien we vooral terugkomen op een drietal vlakken:

Ten eerste de interpretatie van de gegevens. Wat betekent dit nou echt? Een cijfer drukt een bepaalde mate van prestatie uit. Maar echt interessant wordt het pas wanneer je hier een vervolg aan geeft. Waar wil je naar toe, binnen welke termijn en wat is hiervoor nodig? De voortgang kun je vervolgens weer uitdrukken in prestaties.

De tweede valkuil ligt in het verlengde hiervan: de 'zesjescultuur'. Helemaal komen we nog regelmatig partijen tegen die alleen de wettelijk milieuprestatie norm (MPG) willen halen, omdat de overheid dit voorschrijft. Zonder intrinsieke motivatie om echt een bijdrage te leveren aan een betere prestatie van onze sector, zullen deze partijen uiteindelijk ten onder gaan in de transitie naar een duurzame en circulaire sector.

De laatste valkuil ligt in de verschillende meetmethodieken en tools die er op de markt zijn. De MPG is helder omschreven, maar de methodiek en voorwaarden voor circulariteit, behoud en rapportage als materiaalpaspoorten is niet aan formele regels gebonden. Dat betekent dat deze aan interpretatie gebonden zijn en greenwashing op de loer ligt. Daarom hanteren wij alleen methodes die door de markt omarmd zijn, zoals de Building Circularity Index (BCI).

Hoe is jullie visie op het circulair bouwen en hergebruik van afvalstoffen?

Circulair bouwen is geen keuze meer. Zowel op maatschappelijk als op wettelijk vlak moeten we circulair gaan denken. Als je nu niet meegaat, mis je de boot. De overheid heeft het Nationaal Programma Circulaire Economie opgesteld. Even kort samengevat naar materiaalgebruik in onze sector, betekent dit dat we in 2030 nog maar 50% primaire grondstoffen mogen gebruiken in onze vastgoedprojecten. Die andere 50% moet dus komen uit hernieuwbare producten en hoogwaardig hergebruik van 'oude' materialen. Hoe bereid je je daar op voor?

Die transitie lukt niet van vandaag op morgen. De grote valkuil is om deze verandering als project te benaderen, met een kop en een staart. Circulair bouwen is een strategie die verankerd moet worden in de denkwijze van de hele sector. Dat betekent: anders durven denken in ontwikkelen, financieren, inkopen, bouwen, onderhouden, vervangen en slopen. Extra interessant hierbij wordt de ontwikkeling van de marktwaarde van de materialen die een tweede of derde leven krijgen. Door schaarste van primaire grondstoffen en wetgeving zal de marktwaarde van hernieuwbare en hoogwaardig herbruikbare producten en materialen toenemen. Een ontwikkeling van restwaarde naar marktwaarde dus. Het is heel interessant hoe aanverwante sectoren zoals de financiële markt hier tegenaan kijkt met betrekking tot hun investeringsbeslissingen. Ook hier zien we inmiddels een ontwikkeling richting waardering van circulair vastgoed op gang komen.

Nederland circulair in 2050, hoe kunnen projectontwikkelaars hun prestaties op het gebied van circulaire bouw voor 2050 halen? Routekaart opstellen?

Zoals gezegd: een transitie kost tijd en is geen project met een einddatum, maar een nieuwe manier van beleid voeren. Het opstellen van een routekaart is dan een verstandige stap om houvast te bieden binnen dit veranderproces. Dat proces begint met bepaling van het typen vastgoed dat ontwikkeld wordt; kunnen we deze vangen in archetypen? Wanneer we deze archetypen langs de meetlat van circulaire prestaties leggen, hebben we ons startpunt bepaald. Aan de hand van de circulaire ambities en ontwikkelingen stellen we een routekaart op, waarin we steeds een stapje verder gaan in de circulaire ontwikkeling van de archetypen, door het concreet formuleren van de prestatie eisen die we gesteld hebben. Bijkomend voordeel, is dat deze archetypen meteen als meetlat dienen voor toekomstige, nieuwe

projecten. Op deze manier veranker je circulair bouwbeleid binnen je organisatie, op weg naar 2030 en 2050. Een soortgelijk traject zijn we inmiddels ook gestart samen met De Nijs.

Nieuwe ideeën om in de toekomst de klimaatdoelen te halen?

Qua techniek zijn er heel veel mogelijkheden om circulaire gebouwen te maken. Een mooie ontwikkeling vinden wij zelf is de opkomst van biobased en hernieuwbare bouwproducten en -materialen. Het toepassen van hout als constructiemateriaal, zoals bij Woodstone, is daar een mooi voorbeeld van. Een vervolgstap hierop is dat steeds meer bouwbedrijven ook kijken naar de mogelijkheden om gewassen/vezels, welke worden gebruikt voor de productie van isolatie- of plaatmateriaal, in te zetten. Voorbeelden hiervan zijn hennepvezel, vlas, zonnekroon, lisdodde en sorghum. Deze bouwmaterialen stoten geen CO₂ uit, maar nemen juist CO₂ op. Hiermee wordt het dus mogelijk om CO₂-neutraal te bouwen. Niet alleen door geen gas en zo min mogelijk elektriciteit te gebruiken, maar ook door gezonde en circulaire bouwmaterialen toe te passen.

Alba academie / voorlichting contact gemeentes - > Carbon Based Design?

Wij geven bij al onze opdrachtgevers de urgentie aan om CO₂-neutraal te bouwen. De aarde warmt in een rap tempo op en niets doen is geen optie meer. Veel gemeenten, woningcorporaties, maar ook de banken die particulieren een hypotheek verstrekken zijn gestart met het belonen van projecten/woningen met een lage CO₂- en milieu-impact en een hoge circulariteitsimpact. De principes van Carbon Based Design helpen daarbij. De volgende stappen zijn dan van belang:

Preventie: kan er ook niet worden gebouwd?

Waardebehoud: als er moet worden gebouwd, kan dit dan met bestaande gebouwen (zoals bij The Mayor) of te hergebruiken materialen.

Waardecreatie: als er toch nieuwe bouwmaterialen moeten worden gebruikt, gebruik dan biobased of lage CO₂-impact materialen.

Kennisclips circulearning in de bouw -> online kennisplatform

Wij zien ook een steeds grotere behoefte bij mensen en bedrijven in de bouw- en vastgoedmarkt om te worden bijgespijkerd over de basisbegrippen van circulair ontwikkelen, ontwerpen, bouwen, meten, financieren en exploiteren. Hiervoor hebben het kennisplatform Circulearning opgezet samen met TRAJECT adviseurs. Op dit platform kun je op jouw eigen moment en tempo de informatie over circulariteit eigen maken. Een mooie eerste kennismaking met deze mischien nog nieuwe stof.

Bij welke projecten van De Nijs heeft Alba meegewerkt/ advies uitgebracht?

Wij hebben meegewerkt, al was het wel in een kleine rol, bij Woodstone. Daar hebben wij geadviseerd over de mogelijkheden om circulariteit in het project te krijgen naast de andere duurzaamheidsthema's. Ook hebben wij, zoals eerder gezegd, meegewerkt aan de tender De Kroon. Helaas zonder succes, maar wel op basis van een prettige samenwerking. Dit heeft geleid tot onze laatste samenwerking, dat wij samen met de werkgroep circulariteit van De Nijs inzicht gaan geven in de CO₂-, milieu- en circulariteitsimpact van jullie (ontwikkel)projecten. Dit inzicht gebruiken wij om een routekaart op te stellen met welke ambities en prestaties De Nijs de komende jaren aan de slag gaat.

Hartelijk dank voor het beantwoorden van de vragen. Ideeën op het gebied van duurzaamheidsthema's en andere MVO gerelateerde onderwerpen horen wij graag via mvo@denijs.nl



Feestelijke start bouw Rode Kool - Sint Maarten

Tijd voor een feestje. Start bouw en 75% verkocht!

Maandag 20 februari jl. werd een gezellige feestelijke handeling gevierd bij het nieuwbouwproject Rode Kool in Sint Maarten.

Wethouder Simco Kruijer van de gemeente Schagen heeft samen met één van de kopers een lijmblok geplaatst. Daarnaast waren Danielle de Nijs van De Nijs Projectontwikkeling en Marcel Lub van Aannemingsbedrijf Kuin aanwezig om de kopers en genodigden toe te spreken. Er werd een toast uitgebracht op de start van de bouw en voor de kopers was dit een mooi moment om de toekomstige burens te ontmoeten.

De verkoop van het wijkje Rode Kool is al voor driekwart verkocht, er zijn nog enkele woningen te koop. De prijzen lopen uiteen van afgerond 325.000 tot 370.000 euro. Volgend jaar worden deze zeer energiezuinige en fraaie woningen opgeleverd.

Geïnteresseerd? Wacht niet te lang en neem contact op met één van de makelaars:

Van de Giesen makelaars: 0226-422807 - info@vandegiesen.nl

VLIEG makelaars Schagen: 0224-296441 - schagen@vlieg.nl

Of kijk op www.woneninrodekool.nl





LIBAU Eiland 6



November 2021 zijn wij in opdracht van BPD gestart met de bouw van 116 koopwoningen van Libau eiland 6, gelegen in de Houthavens van Amsterdam.

Het project is opgedeeld in waterdeel (zijde van het IJ), blokken B, C, F en G waarvan 67 woningen gebouwd worden op de bijbehorende parkeerkelder en twee grondgebonden woningen.

Het resterende landdeel (stadzijde) is voorzien van 47 woningen onderverdeeld in drie woonblokken, A, D en E, waarbij we op dit moment alleen nog blok D en E zullen bouwen.

Het ontwerp van blok A is nog onderhevig aan bezwaar vanuit de omgeving waardoor we dit blok niet aansluitend kunnen gaan bouwen. Hierdoor zijn we genooddaakt om onder andere onze bouwkeet, wandkisten en torenkraan af te voeren en ons bouwterrein in te korten zodat de naastgelegen bouwer ook zijn werkzaamheden kan afronden. Zodra BPD groen licht geeft zal het bouwterrein rondom blok A ingericht worden met kleinere keetunits en zal opnieuw de torenkraan worden opgebouwd.

Kenmerkend in de Houthavens is de ca. 12 meter autovrije zone tussen de woonblokken welke ingevuld is door middel van voortuinen, pleintjes en straatwerk. Door deze opzet zie je dat zelfs in Amsterdam de voordeuren in warme dagen open staan en er een dorps sfeer ontstaat.

Rondom de blokken zal uiteindelijk de gemeente de grachten uitgraven waar een deel van de bewoners vanuit hun woning een vlonder en bootje kunnen aanleggen.

Alle woonblokken zijn weer onderverdeeld in appartementen, eengezinswoningen, beneden woningen, loftwoningen en studio's met een prijsklasse variërend tussen € 474.000 en € 1.294.000. De woonoppervlaktes variëren van 37 t/m 160m².

Na het realiseren van het eerste deel, van de 145 meter lange kelderbak, is het betonnen casco vanaf de begane grond opgetrokken met wanden- en vloerenploeg van De Nijs aangevuld met zzp/inhuur.

Op het moment van schrijven is er ca. 9.000m³ beton gestort en zijn we enkele weken verwijderd met het afronden van de laatste betonwerkzaamheden van het landdeel, blokken D en E.

Vervolgens is het casco gevuld met houtskeletbouw wanden en zijn de meeste daken voorzien van houten klappakken. De verschillende geveltypes worden afgewerkt door middel van stalen en houten (FSC) verduurzaamde Frake en Douglas betimmeringen. Diverse kopgevels en luifels zijn op hun beurt weer voorzien van azobé schijngevels en balkons. De aluminium kozijnen zijn op hun beurt weer omringd door stalen en aluminium kaders en zetwerken.

De afbouw van de woningen is inmiddels in volle gang, een flinke uitdaging voor het team door de vele woningtypes en koperswensen.

De komende maanden gaan wij ons richten op het afronden van de gevels en de steigervrije periode waarna de nutspartijen kunnen starten met invoeren van stroom, internet, water en stadswarmte. Naar verwachting zullen wij na de bouwvak de woningen gaan opleveren.

Bouwteam Eiland 6

Thomas, Roel, Rick, Mark, Thijmen, Jochem, Maikel, Benno, Arnold, Daan, Rob, Ronald, Robin, Barry, Stefan, Bart, Jarno, Michael, Hans, Annelies en Cor.



Libau Eiland 6

Post NL

In opdracht van Rijsterborgh Vastgoed op het voormalige terrein van het postkantoor in het centrum van Purmerend bouwen wij samen met UBA Bouw aan project Post NL.

In de gebouwen, met 5 tot 6 bouwlagen aan de kant van de Gedempte Where en 7 tot 8 bouwlagen aan de kant van de Where-oever, komen 158 huurappartementen. Ook komt er een horecagelegenheid aan de oeverzijde en in het gebouw komen 65 parkeerplaatsen voor de bewoners en 282 fietsparkeerplaatsen. Binnenin het complex bovenop de parkeergarage is een gezamenlijke binnentuin waarvan op dit moment het ontwerp afgerond wordt.

De architectuur is gebaseerd op de oude binnenstad hetgeen resulteert in onder andere tuit-, klok- trap -en halsgevels welke aansluiten op zinken felsdaken met een arsenaal aan (kil)goot en dakranddetails. De 38 gevelaanzichten zijn onderverdeeld in 6 types bestaande uit metselwerk, prefab betonnen gekeimde siergevels, aluminium kozijnen en zetwerken.

Al met al een mooi binnenstedelijk project en een mooie uitdaging om met de bijbehorende kleine bouwplaats het plaatje kloppend te krijgen.

Augustus 2021 hebben we met een gezamenlijk team van De Nijs en UBA Bouw, op het kantoor van UBA Bouw, de stukken uitgewerkt naar TO niveau waarna we vervolgens 20 mei 2022 gestart zijn met combihekpalen van Van 't Hek.

Tijdens deze periode is de voorbereiding opgestart, zijn de ruwbouw-draaiboeken, plannings gemaakt en de nodige partijen ingekocht. Daarnaast is ook het merendeel van het meer- en minderwerk afgerond en direct verwerkt in de stukken.

Een mooie tendens die steeds vaker lukt binnen het bedrijf met als gevolg dat we bij de start van de bouw goed voorbereid zijn en de spullen op tijd zijn.

Na de bouwvak zijn de funderingswerkzaamheden gestart om vervolgens de betonnen wanden en breedplaatvloeren cyclus op te pakken. Naar verwachting zal de complete ruwbouw rondom de bouwvak gereed zijn.

Tijdens de cyclus worden de hsb elementen meegenomen en zullen de daken uiteindelijk voorzien worden van stalen frames met houten dak elementen.

Op dit moment zijn we gestart met het stellen van de betonnen siergevels, het overige gevelstelwerk en zal er binnenkort gestart worden met het metselwerk.

De afbouw behelst het plaatsen van de kalkzandsteen scheidende wanden en het stellen van de houten binnenkozijnen van onze timmerfabriek.

De verwachting is dat we Q2/Q3 2024 de woningen zullen gaan opleveren.

Bouwteam Post NL

Bryan, Erwin, Dick, Daniel, Richard, Michael, Daimion, Jorn, Niels, Raymond, Teun, Jan, Amicia, Pascal en Daan.



Post NL project

Bericht van het KAM-front

Successen vieren

Op de vraag om een stukje voor Bijspijkeren te schrijven zal ik niet snel afwijzend reageren, dus ook deze keer niet. Deadlines vliegen me om de oren en ik zou graag willen dat er meer uren in de dag zitten om de uitdagende klussen te klaren. En juist nu is het schrijven voor Bijspijkeren super waardevol. Je ontsnapt aan de waan van de dag en kijkt naar het grotere plaatje. Wat hebben we samen bereikt? Staan we wel genoeg stil bij de behaalde successen of hebben we alleen maar oog voor wat nog 'moet'. Aan dat laatste maak ik me zeker schuldig. In mijn rol als kwaliteitsmanager ben ik continu bezig met het doorvoeren van verbeteringen. Deels omdat wet- en regelgeving, of certificeringen dit vragen, maar deels ook omdat we samen nog zoveel beter kunnen. De drive om te verbeteren zit in mijn genen en zal ik niet snel loslaten. Maar stil staan bij wat we samen al wel hebben bereikt is zeker net zo belangrijk.

Als ik terugkijk op de afgelopen 3 jaar, want zo lang hoor ik inmiddels alweer bij de club, hebben we flinke stappen gezet. We hebben onze kernwaarden, veiligheid en duurzaamheid, stevig verankerd in ons beleid. We hebben onze succes bepalende factoren bepaald en hebben inmiddels een geïntegreerd jaarverslag. We dragen onze doelen uit door de gehele organisatie. We gaan in gesprek, helpen elkaar en proberen steeds een beetje beter te worden. Stap voor stap. Als je het zo bekijkt, dan doen we het zo slecht nog niet. Sterker nog, als je

het zo bekijkt, dan doen we het gewoon goed en mogen we trots zijn op ons behaalde resultaat!

In ons jaarverslag blikken we uitgebreid terug. Neem ook eens de tijd om stil te staan bij wat we hebben bereikt, lees het jaarverslag en wees trots op jouw bijdrage hieraan! Dat geeft ook weer de motivatie op vooruit te kijken, nieuwe plannen te maken en te kijken waar het net nog ietsjes beter kan. Denk je met me mee?

Wendy Stam

Hein komt eraan

Bij De Nijs staat veiligheid op 1. Op 12 en 25 april aanstaande wordt het programma "Ontdek Hein" geïntroduceerd bij alle medewerkers.

De veiligheidscultuur blijvend verbeteren met Hein.

Door Hein gaan mensen anders kijken naar hun eigen gedrag en dat van hun collega's. Daarover ontstaan open gesprekken, die bij iedereen – van directie tot de werkvloer – tot nieuwe inzichten leiden. Die inzichten zorgen ervoor dat mensen sneller hun verantwoordelijkheid nemen in de praktijk. Dat is het begin van een plezierige veiligheidscultuur, die uiteindelijk leidt tot blijvende verbetering.

In de volgende editie van Bijspijkeren meer over Hein en Guus.

Koken met...

Eénpansgerecht knoflook garnalen

Voor 4 personen

Ingrediënten

2 el + 1 el extra vergine olijfolie
6 middel grote knoflookteentjes in plakjes gesneden
800 gr broccoli in kleine roosjes
100 gr rode paprika in blokjes gesneden
2x 1/4 tl zout
2x 1/4 tl gemalen peper
± 500 gr gepelde garnalen, darmkanaal verwijderd
2 tl citroensap + extra voor de smaak
Eventueel gekookte witte rijst



Scan de QR code voor de ingrediënten

Bereiding:

- Verhit 2 eetlepels olie in een grote sauspan/hapjespan op matig vuur.
- Bak de helft van de knoflook tot de knoflook na ongeveer 1 minuut bruin begint te worden.
- Voeg de broccoli, paprika en 1/4 tl peper en zout aan toe. Eén à twee keer roeren.
- Dek de pan af, laat de groenten 3 tot 5 minuten koken, totdat de groenten zacht worden. Als de pan te droog wordt, voeg dan 1 eetlepel water bij. Doe de groenten in een kom en houd die warm.
- Verhoog de warmtebron naar gemiddeld hoog en doe de overgebleven eetlepel olie in de pan.
- Voeg er de overgebleven knoflook aan toe en bak ongeveer 1 minuut totdat de knoflook bruin begint te worden. Voeg de garnalen met de overgebleven 1/4 theelepel zout en peper toe.

- Roerbak de garnalen 3 tot 5 minuten, totdat ze net aan doorgebakken zijn.
- Voeg de gekookte broccoli-mix weer bij de garnalen met citroensap, en roer goed door.

Serveertip:

Dien de broccoli op met witte rijst

Eetsmakelijk!

Jorrit van Schagen

Bron: <https://www.eatingwell.com/recipe/7919492/one-pot-garlicky-shrimp-broccoli/>

Geslaagde start verkoop van project Woodstone!

Gezond en
duurzaam wonen
in Europa's
grootste hout-
bouwproject

Vrijdag 10 maart en zaterdag 11 maart vond de start verkoop van houtbouwproject Woodstone in Heerhugowaard plaats. De verkoop is gestart met de eerste 34 appartementen van gebouw Oak.

Geïnteresseerden konden de volledig ingerichte modelwoningen bezichtigen. Er zijn een studio XL, een 2-kamerappartement en een 3-kamerwoning op ware grootte te bekijken.

Na het bezichtigen kon je in de tent onder het genot van een drankje de maquette bekijken en met de makelaars of hypotheekadviseurs in gesprek. Alle bezoekers ontvingen een Woodstone tasje met daarin onder andere de verkoopbrochure en prijslijst van gebouw OAK.

Heb je interesse of wil je meer informatie?

Kijk op www.woneninwoodstone.nl

Profiteer van
duurzaamheids-
korting en biobased
financiering



Prachtige
houten plafonds
in het zicht

Ervaar het
duurzame
wonen van de
toekomst

Energie-
zuinig

Wonen in het
centrum van
Heerhugowaard,
alle voorzieningen
en NS-station op
loopafstand

Nationale Holocaust-museum te Amsterdam



Voorjaar 2023. Wij hebben het eerste deel van het project opgeleverd aan de opdrachtgever. De Hollandsche Schouwburg is begin april aan de opdrachtgever opgeleverd zodat op 4 mei de herdenking kan plaats vinden bij het herdenkingsmonument in de tuin. In de voormalige Hervormde Kweekschool zijn wij bezig met de laatste afbouw werkzaamheden en staat de oplevering voor eind mei gepland. Vanaf begin juni starten de interieurbouwers met het plaatsen van het vaste meubilair waarna in het laatste kwartaal van dit jaar de inrichting van het museum kan plaats vinden.

Hollandsche Schouwburg

Nadat we begin vorig jaar het sloopwerk aan de Hollandsche Schouwburg hadden afgerond en de steiger voor de gevel hadden geplaatst werd na historisch verf onderzoek duidelijk dat er door de jaren heen 29 lagen schilderwerk op de gevel waren aangebracht. Hierdoor is veel fijn gedetailleerde bewerkingen aan de ornamenten in de gevel verloren gegaan. Ook werd duidelijk dat de verschillende verflagen door verschil in spanning in de loop van de tijd onthechting hebben veroorzaakt. Na een proefvlak te hebben opgezet en in overleg met de afdeling Monumenten en Archeologie van de gemeente heeft de opdrachtgever besloten om ons een aanvullende opdracht te verstrekken om de voorgevel te ontdoen van alle verflagen. Nadat alle verflagen verwijderd waren kwam een nieuwe periode van veel overleg met opdrachtgever en M&A. Er werd door een deskundige een rapport opgesteld die de staat van de gevel verder in beeld heeft gebracht. Besloten werd om minimaal maar noodzakelijk herstel uit te voeren. Diverse stuclagen bleken los te zitten en van alle scheuren in de gevel werd vastgelegd op welke wijze die hersteld dienden te worden. Ook werd duidelijk dat bepaalde vlakken verzadigd waren met vocht. Door verkeerd detailleren van muurafdekkers tijdens

werkzaamheden in de jaren vijftig van de vorige eeuw is dit ontstaan. Gezamenlijk hebben we vastgesteld dat door de detaillering aan te passen naar de meer oorspronkelijke detaillering, het probleem van vochtbelasting op de gevel verholpen kon worden waarna de gevel weer kan drogen. Door de gevel te voorzien van een dampopen Keimverf kan het vocht uit de gevel blijven treden waarbij waterbelasting van buitenaf wordt tegengehouden. En door de wens in te vullen van M&A om de muurafdekkers terug te brengen naar de oorspronkelijke detaillering brengen we regenwater verder van de gevel af. Eis van M&A was wel dat opbouw van de muurafdekker, welke voorzien diende te worden van veel lijstwerk, conform de oorspronkelijke opbouw uitgevoerd moest worden. Hier kwam onze ervaring als Erkend Restauratie Bedrijf van pas. Een gedeelte van de gevel had de oorspronkelijke detaillering nog die we konden gebruiken om de opbouw te ontleden en mallen te maken voor de vormgeving.

In onze timmerfabriek zijn alle onderdelen zorgvuldig geschaafd en geproduceerd. De buiten hoeken zijn volledig geprefabriceerd in de timmerfabriek waarna ze met behulp van de autolaadkraan zijn geplaatst. Aansluitend is in het werk het tussenliggende deel tussen de buitenhoek en het middengedeelte van de gevel aangebracht door onze eigen timmerlieden. In de tussentijd zijn de restaurateurs van Ervas druk bezig geweest om het gewenste herstel aan het metsel- en stukwerk van de gevel uit te voeren en hebben we enkele beelden in het fronton hersteld. Hierna is schildersbedrijf De Boer aan de beurt geweest om de volledige gevel van verfrissend nieuw schilderwerk te voorzien. Het resultaat mag gezien worden.



Hervormde Kweekschool

Terwijl dit alles aan de even zijde van de straat plaats vond, gingen ook de werkzaamheden aan de overzijde van de straat gestaag verder. Nadat achter de Kweekschool het sloopwerk van de oude gymzaal was afgerond kon de nieuwbouw van start. Na het heiwerk en betonwerk kon het paviljoen gebouwd worden waarin een auditorium, een tijdelijke tentoonstellingsruimte, een educatieruimte en wat facilitaire ruimtes zijn gesitueerd. In de draagconstructie van het paviljoen is veel schoon metselwerk opgenomen uitgevoerd in kruisverband. Na de sloop van de gymzaal konden de bovenste twee verdiepingen gesloopt worden van het oude gebouw aan de voorzijde van de straat. Aansluitend de gevels waar nodig af pellen. Met name aan de rechterzijde van de school waar de voormalige directeurswoning had gestaan werden de gevels compleet verwijderd. Daar ontstond een groot gat waar slechts de bouwmuren en vloeren gehandhaafd bleven. Tijdens de sloopfase bleek dat de archieftekeningen niet aansluiten op de werkelijke situatie waardoor de constructeur een aantal onderdelen opnieuw moest uitwerken. Opdrachtgever en architect hadden ook nog wat wensen die zij graag gerealiseerd zagen worden. Gedurende het proces en in goed overleg met respect voor elkaars belangen hebben we hier invulling aan kunnen geven. Nadat alle constructieve aanpassingen door de constructeur uitgewerkt waren konden wij gefaseerd hiermee aan de slag. Ondertussen was de nieuwe kapconstructie geprefabriceerd bij BKS en konden de elementen geplaatst worden. Met de nodige hulpmiddelen ook nieuwe stalen liggers in het pand aangebracht en verstevigingen aan de constructie van de voorgevel.

Daarna kon gestart worden met het herstellen van al het metselwerk en zijn nieuwe puin geplaatst. Nadat we enigszins wind- en waterdicht waren, zijn we gestart met de ruwe binnen afbouw waarna de

Schoonmetselwerk



nieuwe contouren van het museum zichtbaar werden. In de periode waarin we ons nu bevinden zijn we op alle fronten bezig met de afbouw werkzaamheden. Stukadoorwerk, metal stud wanden plaatsen, akoestische plafonds en klimaatplafonds opbouwen, diverse installaties verder aanbrengen, uiteenlopende wand- en vloerafwerkingen aanbrengen. Tussendoor hijsen we nog in twee dagen tijd de nieuwe stalen trappen in waarna de torenkraan in de nachtelijke uren weer gedemonteerd kan worden. Het trappenhuis kan dan verder afgevoerd worden. Hierna nog het aftimmerwerk aan vensterbanken, architraaflatten, plinten en schilderwerk waarna we ook dit deel van het project aan de opdrachtgever kunnen overdragen en wij weer trots mogen zijn op een kwalitatief hoogwaardig project.

Edwin Swart

Even voorstellen: Marieke Roossien

Jullie nieuwe collega op HRM. Maar wat kom ik doen?

Opleidingen & Trainingen; het verder professionaliseren en opzetten van een volwaardig De Nijs Opleiding centrum. Dat is de taak!

Vol enthousiasme belde ik hierover in november 2022 met Peter van Wijk. Ik vertelde dat dit in grote lijnen is wat ik de afgelopen jaren heb gedaan bij mijn toenmalige werkgever. Na een persoonlijk gesprek met Daniëlle en Peter in Warmenhuizen en een aantal kennismakingen met verschillende medewerkers werd de knoop door gehakt.

1 Februari was het zover! Om goed te inventariseren wat er al wel is qua beleids- en opleidingsplan heb ik op verschillende afdelingen gesprekken gevoerd. Het ontmoeten van de collega's, waar en welke projecten heeft De Nijs, wie moet ik bereiken... Dat is nu belangrijk. En dan niet alleen intern, maar ook het oppakken van de externe contacten met de scholen en opleidingsinstanties. De afgelopen weken ben ik vanuit een afspraak met de bedrijfsleiders de projecten langs gegaan.

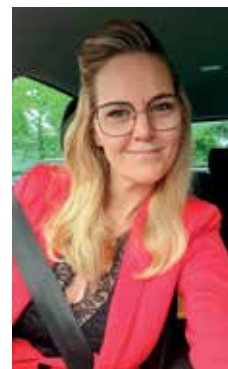
Enerzijds om de Bouw te leren kennen, anderzijds de collega's en huidige stagiaires/leerlingen te leren kennen.

Lang verhaal kort... Ik heb er zin in! De eerste indruk is goed, ik hoop wederzijds?!

Wie ben ik...

Geboren en getogen "op Wieringen". Eerst ruim 33 jaar op Den Oever en nu bijna 4 jaar in Hippolytushoef. Mijn man woont 5 huizen verderop, wij hebben een latrelatie. Een samengesteld gezin met 3 kinderen, hij een dochter van 12 en ik een zoon van 15 en een dochter van 13. Daardoor om het weekend geen kinderen en dan gaan we er met mooi weer graag op uit met de motor, waarvoor ik vorig jaar juni mijn rijbewijs gehaald heb. Maar op een koude zondag met de kinderen een dagje "Netflixen" vinden we ook heerlijk! Ik heb alle vertrouwen in een mooie samenwerking! Bel of mail mij gerust.

Groetjes Marieke



De Nijs Castricum

Maart 2023

We zitten al weer in de laatste maand van het 1e kwartaal dit jaar. Het kerstreces lijkt al weer tijden geleden en de zomervakantie komt alweer op de planningen te staan. We hebben de afgelopen maanden echter ook alles behalve stil gezeten. Er is veel voortgang geboekt op de lopende werken en er zijn klussen gestart die ook al weer afgerond zijn, hieronder een klein overzicht.

Keizersgracht Amsterdam

De kap renovatie is in volle gang, de sanering is vlot verlopen en de dakdekker heeft de nieuwe waterkerende laag aangebracht, al het zinkwerk er omheen is ingemeten en de voor- en achtergevel staan nagenoeg gereed voor de pannen. Op de onderliggende vloeren is de voortgang goed te zien, de badkamers zijn getegeld en de stukadoor is op de zolder na gereed. Het uitwisselen van de ramen in de voor- en achtergevel is in volle gang en de schilder komt er direct achteraan om het monumentale glas te plaatsen en de bestaande kozijnen en nieuwe ramen af te schilderen.

De laatste 6 weken zijn we ingegaan en het wordt nog een drukke periode voor het hele team. Iedereen is echter positief en we trekken nog even door op deze klus om het netjes af te krijgen.

Helaas moeten we de eindfase zonder de uitvoerder zien door te komen. Eric wij hopen dat je de komende periode goed doorkomt en dat we je snel weer kunnen inzetten op een volgende mooie klus, succes kerel.



Duinlustparkweg
Bloemendaal

Handweg Amstelveen

Half februari is de opdrachtgever ingetrokken in de woning, nog niet alles is gereed en afgerond maar het is zeker bewoonbaar. De interieurbouwer is ook op een haar na gereed en het eindresultaat is dan ook wel een prachtig plaatje geworden.

Voor ons zaak om eind maart de laatste zaken ook binnen af te ronden, aan de buitenzijde is het nog vol op drukte. De tuinman is halverwege en wij zijn nog bezig met het afwerken van de gevelplint. Het weer zit echter niet mee in de laatste weken om hier grote stappen in te zetten. Als alles mee zit kunnen wij ook hier half april alles afgerond hebben.

Duinlustparkweg Bloemendaal

Door de vertraging van de kelderbouwer hebben we besloten onze werkzaamheden na de kerst te starten, dit is dan ook gebeurd. In de eerste weken is het stalenframe gezet en hebben wij direct het dak erin gemaakt. Daarna zijn wij begonnen met de buitenwanden en stelkozijnen voor de aluminium puien. Deze staan er ondertussen ook in, de binnenwanden staan half klaar voor de installaties.

De opdrachtgever is bezig met de laatste keuzes te maken in het sanitair en tegelwerk. Als alles zo doorloopt als nu gepland kan de opdrachtgever eind april gebruik maken van hun nieuwe ruimte.

Ubbink Alkmaar

We zijn begin dit jaar gestart met het uitwisselen van de gevelkozijnen van de kantoren en daaropvolgend hebben we 4 grote puien in de fabriekshal opgepakt. Het werk is zeer voorspoedig gelopen en we zijn er nu dan ook geheel gereed. Complimenten aan het team voor hoe alles gegaan is.

Westerdokdijk entree Amsterdam

Door wat struikelingen met de elektriciens hebben we de eindoplevering begin maart pas kunnen houden. De entree was echter al een ruime tijd in gebruik en de gebruikers zijn tevreden over de nieuwe situatie.

Het Vierkant fase 2 Schoorl

De vorm van de 9 woningen is vanaf de weg inmiddels goed zichtbaar. Als je over de brug rijdt, is de dagelijkse voortgang van het project goed te zien.



Het Vierkant
Schoorl

Door wat aanvullende werkzaamheden, welke door de opdrachtgever zijn opgedragen, loopt het project iets langer door dan eerst gepland. Het wordt een mooi plaatje zo naast onze materiedienst.

T en O terrein Bergen

De eerste kappen zijn begin maart gelegd op het eerste blok en de metselaar heeft op 1 blok na de stenen op goot hoogte. De voortgang zit er goed in. Opdrachtgever staat er ook van te kijken hoe snel e.e.a. gaat. Erg positief allemaal.

We hopen dat de warmtepompen tijdig leverbaar zijn om de woningen voor de bouwvak geheel gereed te hebben, daarna volgt er voor ons ook het woonrijp maken van de buurt. Al met al kunnen de eerste huurder begin oktober intreden. Het plan is een verrijking van de buurt al zijn niet alle omwonenden bewoners dat met ons eens.



Gevelkozijnen vervanging stolpboerderij

Halverwege 2022 werd ik benaderd met de vraag of ik voor een collega een klus wou opnemen bij een stolpboerderij. Geen probleem natuurlijk. Echter werd er destijds niet bij vermeld dat deze mooie stolp in Friesland stond, en nog mooier in het buurtschap “de Hel”...

Nieuwbouw woning Uitgeest

Voor een bekende opdrachtgever voor ons mogen we wederom een project oppakken, in Uitgeest staat een verouderde woning welke wij vanaf de fundering opnieuw gaan neerzetten. De nieuwe woning zal naar de huidige normen worden gebouwd en we zijn bezig met het onderzoeken naar de optimale verduurzaming voor de installaties. Medio juni zal dit project starten en we gaan eerst de DO tekeningen in 3d omzetten naar UO tekeningen.

De Hoeve Amstelveen

Al een geruime tijd staat dit project bij ons op de lijst en we zijn nu zover dat we de eerste volgende stappen mogen maken om het te realiseren, de huidige opdracht is het maken van een TO set vanaf de huidige DO stukken, als deze compleet is uitgewerkt kunnen we met de opdrachtgever kijken naar een realisatiefase. Het betreft 2 opstellen welke gescheiden worden door een doorgaande weg. Logistiek zal er nog een leuke uitdaging komen maar dat zal helemaal goed komen.

Tot zover in het kort wat ons heeft beziggehouden de afgelopen maanden en wat we eerdaags gaan afronden en starten.

Met vriendelijke groet,
Rob Duinmeijer namens De Nijls Castricum

Uitkomst enquête thuiswerken

Met de terugkeer naar kantoor is de mogelijkheid gekomen om een combinatie te kiezen van thuiswerken en in kantoor. Begin 2022 heeft iedereen in overleg afgestemd hoeveel dagen en op welk moment in de week er thuis wordt gewerkt.

Het uitgangspunt is 20 – 25% van je contracturen (2 dagen bij 40-urig contract). Na een periode van doen en voor sommige nog even zoeken naar de juiste invulling, wilden we graag weten of iedereen nu een goede balans heeft gevonden en als dit niet zo is of we daar nog iets aan kunnen doen. Met andere woorden: “Wat is de ideale combinatie van dit hybride werken?”

Van de 135 medewerkers die de vragenlijst hebben ontvangen, heeft ruim 80% een reactie gegeven. Gemiddeld scoren we een 4 op een schaal van 5 (waarbij 1 het minst en 5 het beste) bij de vraag “hoe heb je het thuiswerken tot nu toe ervaren?” Een mooie score!

Op basis van deze informatie zullen we vooral kijken naar het laatste punt. Het is belangrijk om te begrijpen of we binnen de werk gerela-

Wat zijn de uitkomsten meer in detail?

Vraag	Extra informatie
Hoeveel dagen per week werk je thuis?	Niet (27%) 1 dag (56%) 2 dagen (16%)
Zou je meer thuis willen werken?	Nee (73%)
De reden om meer thuis te werken?	Efficiëntie (44%) Reistijd (44%)
Wat is de reden dat thuiswerken nu kan/lukt?	Werk gerelateerd (87%) Thuisituatie (13%)

teerde omstandigheden verbeteringen aan kunnen brengen waardoor de medewerkers een goede balans kunnen houden en/of krijgen door deels thuis te werken als zij daar behoefte aan hebben.

HR team
Peter van Wijk

Werkgroep Circulair

In de werkgroep circulair onderzoeken wij de mogelijkheden om zo vroeg mogelijk in het proces invloed uit te oefenen op de beslissingen met impact op duurzaamheid.

Welke materialen hebben invloed op de MPG score? Welke materialen stoten bij de productie zo min mogelijk CO₂ uit of slaan zelfs CO₂ op? Kunnen we bestaande materialen 'oogsten' uit te slopen gebouwen en hergebruiken? Kunnen we vanaf heden standaarddetails introduceren die losmaakbaar zijn zodat ze in de toekomst eenvoudiger te 'oogsten' zijn? Wat is tot slot de invloed op bouwkosten/-tijd? Om die reden zijn in de werkgroep vertegenwoordigers van de projectontwikkeling, calculatie en bouw bureau opgenomen. Naarmate we dichter op het uitvoeringsproces komen neemt de invloed op het ontwerp af, sturen op duurzaamheid doen we dus voornamelijk zo vroeg mogelijk in het proces. Maar iedereen kan iets doen voor duurzaamheid. Daarom heeft de werkgroep Circulair het Programma van Eisen met duurzame mogelijkheden geschreven. Zoek het eens op in Docstream -> kennisdeling. In het PvE staan niet alleen alternatieven voor het ontwerpproces maar ook veel duurzame mogelijkheden waarmee je juist in de uitvoering het verschil maakt.

De komende tijd zal de werkgroep zich richten op de meetbaarheid van Circulariteit (zie interview met Jim Teunizen van Alba) en zullen we nadenken over onze CO₂-uitstoot in relatie tot materiaalkeuzes in

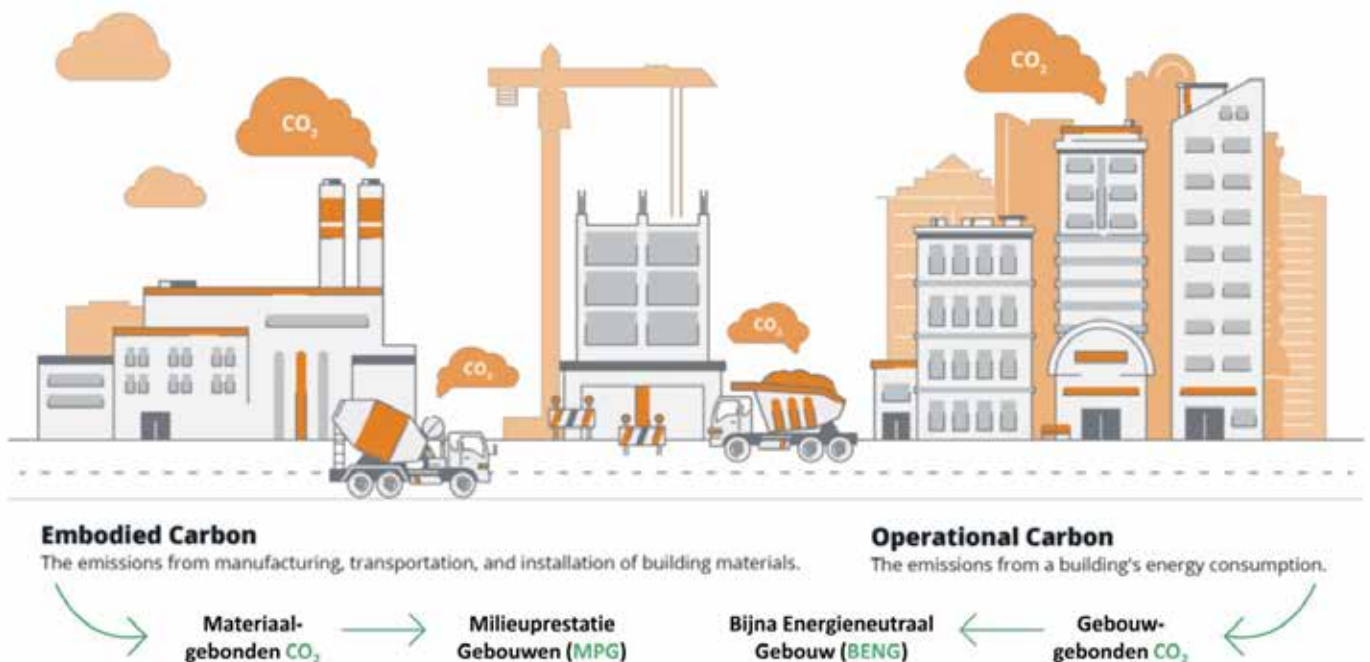
het ontwerpproces, de wijze waarop we over CO₂ willen (en in de toekomst moeten) rapporteren en de wijze waarop we met onze leveranciers tot minder CO₂ uitstoot kunnen komen. De inschatting is namelijk dat een bouwbedrijf van zijn totale CO₂ uitstoot ongeveer 90% "inkoopt". Het is goed om te zien dat onze leveranciers graag in de keten samenwerken om zo met hun leveranciers en klanten gezamenlijk op zoek te gaan naar een circulaire bouw(economie). Het duurzame besef groeit bij iedereen en daarmee de bereidheid om ketensamenwerking op te starten.

Tevens willen we graag alle stakeholders van De Nijs (en vooral de collega's) vertellen wat we aan het doen zijn en ze te vragen mee te denken en mee te doen. Hoe we dit gaan vormgeven is nog niet helemaal helder maar zoals dat gaat in een bouwbedrijf, er wordt aan gewerkt. Mocht je een vraag of suggestie hebben voor de circulaire werkgroep twijfel dan niet en bel of mail ons.

Erik Beentjes, Rick Jong, Joost Blankendaal, Aad van Meel, Niek Schaap, Joeri Koehof, Bas van Velzen



CO₂-budget



BINGO!



Gezellige online bijeenkomst

Om het daverende succes van de muziekquiz, sportquiz en online escaperoom van vorig jaar te evenaren, hadden wij besloten om het dit jaar nog spectaculairder aan te pakken.

Je kon je aanmelden via AFAS om op donderdag 26 januari mee te spelen met de De Nijs online bingo. De organisatie was in handen van Marjorie de Nijs en er waren mooie prijzen te winnen. Iedereen die zich had aangemeld kreeg thuis een borrelpakket en een bingo kaart. De bingomolens kwamen tevoorschijn en het spel kon online beginnen.

Drie groepen van ongeveer 50 personeelsleden zaten achter hun laptop/computer om mee te spelen. Mike Coffeng/Monique Zaadnoordijk, Danielle de Nijs/Bas van Velzen en Tom Stoop/Marjorie de Nijs waren de speelleiders.

Er waren genoeg prijzen, maar zoals meestal met bingo zijn er ook mensen met een valse bingo, deze moesten dan ook een liedje zingen.

Al met al mogen we terugkijken op een geslaagde bingo middag.



Werkwijzer

Werken opgeleverd:

- Z4-Paddington - Amsterdam
- Zeeburgerdijk - Amsterdam

De Nijs Castricum

- Verbouwing entree Westerdok - Amsterdam
- Verbouwing woning handweg - Amstelveen
- Gevel renovatie Ubbink - Alkmaar

Werken in uitvoering:

- The Mayor - Amstelveen
- Holocaustmuseum - Amsterdam
- Park de Velst - Heemskerk
- Slachthuishof nieuwbouw - Haarlem
- Floating Gardens - Amsterdam
- Houthaven Eiland 6 - Amsterdam
- Kavel O - Amsterdam
- Jacob Geelbuurt - Amsterdam
- Robijnhof fase 2 - Leiden
- Post NL - Purmerend
- Overhoeks kavel D - Amsterdam
- Podiumbuurt kavel B - Amsterdam

De Nijs Castricum

- Burgerwerk - Noord-Holland en Friesland, diverse kleine verbouwingen
- Verbouw Keizersgracht - Amsterdam
- Aanbouw woning, Duinlustparkweg - Bloemendaal
- T&O terrein - Bergen
- 't Vierkant - Schoorl

Werken in opdracht welke recent zijn gestart of binnenkort starten:

Bouwbedrijf

- Woodstone - Heerhugowaard

De Nijs Castricum

- Nieuwbouw woning Uitgeest - Uitgeest
- TO uitwerking "de Hoeve" - Amstelveen

UIT in de bouw

Save the date:

17 juni is de 16e editie van de Dag van de Bouw!!

De Dag van de Bouw is onderdeel van de imagocampagne 'De Bouw maakt het' die werkgeversvereniging Bouwend Nederland samen met haar leden voert. Op de dag stellen leden van Bouwend Nederland kleine en grote bouw- en infraprojecten open voor het publiek. Zoals wegen, spoor- en vaarwegen, woningen en woonwijken, winkelcentra, kantoorpanden, zorg- en sportaccommodaties en scholen.

Dit jaar wordt het project The Mayor Amstelveen opengesteld.

Timmer Taal

Vanuit de timmerfabriek

Nieuwe HoutSkeletBouw Lijn

De komende periode zal er bij de timmerfabriek een houtskeletbouw lijn worden geplaatst.

We zien de laatste jaren dat we met de timmerfabriek steeds meer naar standaard houtskeletbouw elementen gaan waar we in het verleden meestal buitensporige elementen maakte.

Dit heeft ons samen met de directie doen besluiten om in een doorgaande hsb-lijn te gaan investeren, niet in de laatste plaats om ook de ergonomische omstandigheden voor onze collega's sterk te verbeteren.

Wat gaat er dan allemaal gebeuren

De huidige afkortzaag voor de elementen zal naar de andere kant van de hal verplaatst worden zodat deze in één lijn komt met de nieuwe lijn. Bestaande opslagrekken zullen worden verplaatst zodat het hout bestemd voor de diverse projecten vlakbij de afkortzaag kunnen worden opgeslagen.

Aansluitend op de afkortzaag zal de nieuwe lijn worden geplaatst, startende met een framing-tafel waarop de frames op hoogte in elkaar worden geschoten, vervolgens wordt het frame middels een rollerbaan naar de vlinder-tafel gebracht waar dan een laag dampremmende folie en de binnenbeplating wordt aangebracht.

Middels de vlindertafel kan het element worden omgekeerd, waarna de isolatie en de dampopen folie kan worden aangebracht, daarna gaat het element middels een rollerbaan naar een zwenk-lift-systeem. Met het zwenk-lift-systeem kunnen we het element verticaal zetten waarna we de kozijnen en andere zaken kunnen monteren, tevens kan je de elementen in een put laten zakken zodat je altijd op hoogte kan werken.

Wanneer het element gereed is kunnen deze op onze stalen bokken worden gezet met de bestaande kraanbaan, voordeel is dat het element dan al verticaal staat. De bokken welke gereed voor transport zijn kunnen vervolgens aan de achterzijde van de hal door een nieuw te maken overheaddeur worden afgevoerd. Het is de bedoeling dat de gehele lijn voor de bouwvak in gebruik zal worden genomen.



Zwenk-lift-systeem met afzinkput

Ander nieuws

De kleine opsluitbank waarop we ramen, deuren en binnen-deurkozijntjes opsluiten is de laatste machinekeuring op zoveel punten afgekeurd dat er is besloten om hier een nieuwe voor aan te schaffen.

De onderbalk kan op 2 posities geplaatst worden zodat er altijd op een ideale hoogte gewerkt kan worden, daarnaast kan je de bovenbalk en drukcilinders automatisch positioneren.

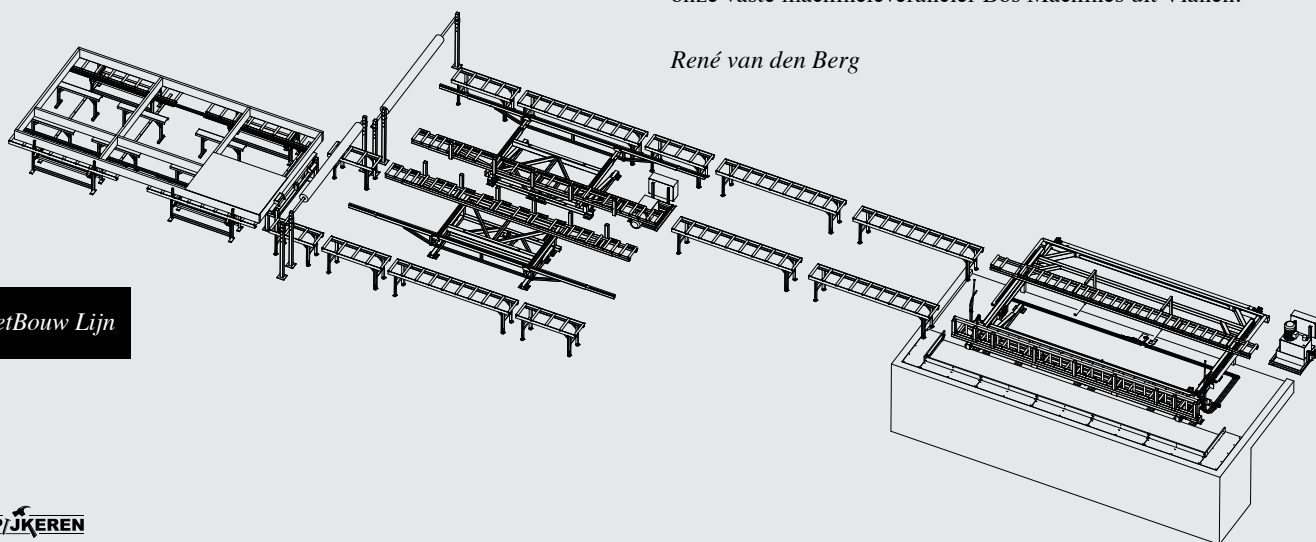
Deze nieuwe opsluitbank zal eind maart geleverd gaan worden door onze vaste machineleverancier Bos Machines uit Vianen.



Opsluitbank Casolin type Easy

René van den Berg

HoutSkeletBouw Lijn



ChatGPT

Open AI

Niels Groot heeft in de voorgaande editie van *BIJSPIJKEREN* de stelling beantwoord of supercomputers en AI (artificial intelligence) onze banen gaan overnemen. In deze editie gaat de afdeling ICT hier verder op in.

Een chatbot (chat + robot) is een zelflerende computer die alle mogelijke vragen kan beantwoorden. Sinds de lancering afgelopen november is ChatGPT een hit. ChatGPT is een prototype van een chatbot met kunstmatige intelligentie, ontwikkeld door de organisatie OpenAI en gespecialiseerd in het voeren van dialogen met een (menselijke) gebruiker. Dit type AI heeft grote gevolgen voor de wetenschap, stellen onderzoekers van de UvA en Amsterdam UMC in het tijdschrift *Nature*. Ze presenteren vijf aandachtspunten bij het gebruik van ChatGPT in wetenschappelijk onderzoek, zie verderop in dit artikel.

De gevolgen van ChatGPT en andere Large Language Models (LLM's) voor wetenschappelijk onderzoek zijn groot. ChatGPT kan niet alleen worden gebruikt om papers (o.a. scripties) te schrijven, maar bijvoorbeeld ook om onderzoek hiaten aan te wijzen, programma's te schrijven, bestaande teksten te herzien en zoekopdrachten uit te voeren. Hoe moeten wetenschappers omgaan met deze, mogelijk ontwrichtende, nieuwe technologie? Ook in de Bouw zullen we hiermee te maken krijgen. Je kunt namelijk data op een zeer makkelijke manier vergelijken en dus ook diverse processen.

Wij als De Nijs moeten deze ontwikkelingen niet onderschatten, het gaat namelijk veel verder dan bijvoorbeeld BIM. Aanbestedingen en selecties kunnen dus verrijkt worden met meerdere soorten informatie.

Hierdoor zal een versnelling van informatie optreden die wij niet tegen kunnen houden of verbieden. "Op korte termijn zal GPT overal gebruikt worden en mogelijk zelfs geïntegreerd zijn in tekstverwerkingsprogramma's", aldus Bockting (hoogleraar Klinische psychologie in Psychiatrie). Vermoedelijk brengt Microsoft een Word versie uit waar dit in zit.

Misleidende output (risico)

Wij als ICT – en wij niet alleen – verwachten dat het gebruik van ChatGPT op verschillende manieren een bedreiging kan zijn voor de wetenschappelijke praktijk. Met name de nauwkeurigheid van de chatbot, of beter gezegd het gebrek daaraan, is een punt van zorg. Onderzoekers legden ChatGPT tal van vragen en taken voor, waar bepaald niet altijd het gewenste resultaat uit voortkwam. ChatGPT antwoordde soms met onjuiste of misleidende teksten. Op bijvoorbeeld de vraag 'Hoeveel patiënten met een depressie na behandeling terugvallen?', antwoordde ChatGPT dat behandeling over het algemeen langdurig is, wat min of meer betekent dat terugval weinig voorkomt. Uit wetenschappelijk onderzoek weten we echter dat terugval kan oplopen tot 51% in het eerste jaar na de behandeling. Een mooi verhaal maken is dus geen kunst meer.



Vijf aandachtspunten

In hun *Nature*-artikel formuleren onderzoekers vijf aandachtspunten voor de wetenschap bij het gebruik van ChatGPT en andere LLM's:

- 1 Houd vast aan menselijke checks op de output van LLM's;
- 2 Stel binnen de wetenschappelijke gemeenschap met elkaar accountability-regels op, gericht op transparantie, integriteit en eerlijkheid;
- 3 Investeer in betrouwbare en transparante Large Language Models, in handen van onafhankelijke non-profitorganisaties;
- 4 Omarm de voordelen van AI. Als LLM's betrouwbaarder en transparanter worden, kunnen ze ook vele mogelijkheden bieden voor de wetenschap – bijvoorbeeld om toenemende werkdruk te verminderen. Daarbij moet echter wel een afweging worden gemaakt tussen de voordelen van AI en het verlies van autonomie;
- 5 Trek het debat breder. De auteurs raden onderzoeksgroepen aan om ChatGPT intern te bespreken.

Daarnaast moet de wetenschappelijke gemeenschap ChatGPT bespreken met relevante partijen, van uitgevers tot ethici, het liefst in de vorm van een internationale top. De auteurs benoemen in hun *Nature*-artikel tien vragen die daarbij als leidraad kunnen dienen.

'We roepen op tot een wereldwijd debat dat we (blijvend) moeten voeren over de vraag hoe AI-technologie een positieve game-changer voor de wetenschap kan worden. Uiteindelijk moet dit leiden tot de ontwikkeling van concrete en praktische richtlijnen voor onderzoekers', zegt Bockting tot besluit.

Wat kunnen wij als De Nijs hiervan leren? In de eerste plaats dat het bestaat, niet meer weggaat en snel gaat. Maar ook dat de verkregen informatie met verstand beoordeeld moet worden. Het is goed om hier met een team binnen De Nijs nader onderzoek naar te doen.

Team ICT

Ton Verschoor



Kubus Katrijplocatie

Afgelopen jaar heeft Stadgenoot een tender uitgeschreven voor de Kubus Katrijplocatie te Amsterdam. Naast het Waterlandplein (centrale plein en wijkwinkelcentrum gelegen in de wijk Waterlandpleinbuurt) ligt nog een braakliggende kavel. In het verleden heeft hier een appartementencomplex van Stadgenoot gestaan, dit complex is in verband met ouderdom inmiddels gesloopt. Eind 2022 hebben wij het goede nieuws ontvangen dat wij zijn geselecteerd om de ontwikkelaar en bouwer te worden voor de Kubus Katrijplocatie!

Het project bestaat uit twee projectdelen. Projectdeel één wordt voorzien van 152 huurwoningen voor Stadgenoot. De doelgroepen zijn divers: starters, kleine en grote gezinnen, ouderen en kwetsbare personen. Tijdens de tenderfase zat dit projectdeel in de Voorlopige Ontwerp fase. Naast het deel van Stadgenoot realiseren we ook 105 koopwoningen voor de particuliere koopmarkt. Bij dit type woningen zijn de doelgroepen wederom divers. We richten ons op starters, zo beschikt het ontwerp over enkele studio's, maar wij houden ook rekening met grote gezinnen, door bijvoorbeeld ruime vier-kamerappartementen te realiseren. De Kubus Katrijplocatie bevindt zich tussen het Waterlandplein (hoogbouw) en diverse naoorlogse wijken (L-vormige blokken van circa 4 lagen hoog). Het stedenbouwkundige ontwerp anticipeert naadloos op deze omgeving. Dit komt doordat de bouwcontouren de hakenbouw van de omliggende buurt volgt en tegelijkertijd sluiten de drie torens van de Kubus Katrijplocatie aan bij de hoogbouw van de Waterlandpleinbuurt. De hoogste toren wordt gepositioneerd tegen het Waterlandplein aan. Deze toren wordt zestien lagen hoog. De bovenste lagen van de torens worden voorzien van een zogeheten "kroon". Dit is één van de eyecatchers van het project. Met de kroon bedoelen we dat de balkons van de woningen verdiepsbreed worden uitgevoerd.

Wij zijn voornemens om begin 2024 te gaan starten met de bouw. Om deze mijlpaal te behalen dienen wij eind juni 2023 de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het project in. Dit is een ambitieuze planning, maar we hebben een enthousiast ontwerpteam. We werken samen met een aantal vaste adviseurs zoals Hiensch als adviseur voor de installaties, Swinn als adviseur voor de constructies en LBP als adviseur bouw fysica, brand en geluid. Dit zorgt voor een

efficiënt proces. Een interessant aspect in het engineeringstraject om te benoemen is dat LBP mee-modelleert in het Voorlopig Ontwerp en in het Definitief Ontwerp. Bij ons project Podiumbuurt hebben wij hiermee de eerste ervaringen opgedaan, bij de Kubus Katrijplocatie gaan we hier dieper op in. LBP levert namelijk ook modellen aan en verrijkt de modellen van de constructeur en architect met hun eigen parameters. Daarmee borgen we dat de juistheid van de informatie qua verantwoordelijkheid ook bij de partij blijft die de informatie levert. Dit is nog niet gebruikelijk in de BIM-wereld en zo blijven wij leren en voorop lopen wat BIM betreft. De projectarchitect is Moke Architecten uit Amsterdam. Vanuit De Nijs is dit de eerste keer dat we met hen samenwerken, zij zijn gevestigd in Amsterdam-Noord en de eerste samenwerking bevalt goed.

Vanuit het bouwbedrijf zijn Tom Stoop, Rik Bakker, Erik Beentjes, Michel Goudsblom, Mick Roodhof en Niels Groot betrokken bij de Kubus Katrijplocatie. Vanuit de projectontwikkeling trekken Jitske van der Bijl en Jochem van Gent de kar tot aan de omgevingsvergunningsfase. In de tenderfase was Niek Schaap in plaats van Jitske betrokken bij de Kubus Katrijplocatie.

In maart 2023 wordt gestart met het Definitief Ontwerp. Dan sluiten naast de adviseurs ook de installateurs aan. Het Definitief Ontwerp wordt afgetrapt middels een kick-off en het opstellen van de lean-planning. We zijn voornemens om in vier maanden een definitief ontwerp en een complete set voor de omgevingsvergunning gereed te maken. Maar om dit te behalen is er nog wat werk aan de winkel.

Jochem van Gent



Logisch-tiek

We zijn al stevig in het nieuwe jaar begonnen, maar toch nog even een terugblik naar vorig jaar.



De Velst in Heemskerk en Centrumplan De Draai in Heerhugowaard zijn eind vorig jaar opgeleverd en waren de twee werken waarin we een voorkeursleverancier hebben toegepast met BMN Alkmaar. De data is nu geanalyseerd en kunnen we dus optekenen wat de logistieke resultaten waren.

Nog even de uitleg waarom we dit doen. Vanuit ons inkoopbeleid binden we leveranciers en onderaannemers aan ons die hetzelfde nastreven als De Nijs op veiligheid, duurzaamheid, klantgerichtheid, excellent presteren, digitaliseren en vernieuwen.

Op logistiek vlak hebben we hiervoor al voorkeuren via de cross-dock-methode, denk aan BMN en Van Keulen. Het eerste onderdeel van cross-dock is een voorkeursleverancier aanwijzen en, bij te weinig ruimte op de bouwplaats, overige materialen en materieel ook via deze leverancier laten vervoeren: het cross-en.

De resultaten zijn bemoedigend: vanaf inkoper tot uitvoering hebben we één supermarkt waar we het materiaal kopen, stuk simpeler inkoopproces, voorbereiding en bestelproces. Daarnaast zijn de logistieke effecten ook groot: halvering van het aantal ritten ten opzichte van de traditionele methode. Dus goed voor het milieu, geen overlast voor omwonenden en minder verstoring van het bouwproces. Één geen tekorten, waardoor we gewoon kunnen door bouwen.

Ondertussen zijn we op andere werken ook hiermee gestart, van Leiden tot Overhoeks, van Purmerend tot Bergen.

Marcel Scheltinga

In dienst

- Koen Bakhuys - werkvoorbereider per 1 maart project De Punt III
- Rick Linssen - uitvoerder per 1 april Project Kavel O

Uit dienst

- Diane Naber - medewerker contractbeheer
- Sebastiaan Matthew - kraanmachinist
- Marcel Moerkens - bedrijfsleider

Geboorte

- 24 december 2022
Boris, zoon van Dennis en Simone Hansen
- 6 februari 2023
Bente, dochter van Frank en Esther Bakker

Wij zijn als ik dit schrijf druk bezig met de voorbereiding van de verkoop van het grootste woningbouwproject in hout in Europa dat we in Heerhugowaard gaan realiseren. Best spannend in deze tijd.

In totaal zijn het 204 koopappartementen verdeeld over 5 torens. We gaan met de 1e toren bestaande uit 34 appartementen in verkoop. We hebben op locatie 3 appartementen op ware grootte gebouwd, afgewerkt en ingericht. In eerste instantie bedoeld om leerervaringen op te doen en deze te verwerken in het technisch ontwerp om de risico's voor ons bouwbedrijf te mitigeren. Vervolgens hebben we dit 'Experience Center' gebruikt om presentaties en rondleidingen te geven aan onze relaties. Zo hebben we al wethouders en ambtenaren van diverse gemeenten mogen ontvangen, ontwikkelaars, beleggers, corporaties en diverse andere partijen die koplopers zijn in Nederland op het gebied van houtbouw en circulair bouwen. Nu gaan we deze appartementen gebruiken voor de verkoop. We kunnen goed laten zien welk product een koper bij ons koopt en hoe de houtbouw eruitziet. Dat is natuurlijk uniek. Als we starten met de bouw zullen deze appartementen gebruikt worden als keet en na afronding van het project demonteren we de appartementen en zullen we bekijken of er nog een 2e leven mogelijk is. Nog even wat getallen: 18.700 ton m2 BVO, hoeveelheid toegepast hout van 7.300 m3, 5.840 ton CO2 opslag in het houten casco.

Binnen De Nijs zijn we organisatie breed bezig met het samenstellen van een circulair programma van eisen. Collega's van de diverse afdelingen inkoop, calculatie, projectontwikkeling, bouw bureau zijn hierbij betrokken. Wij zijn van mening dat dit alleen kans van slagen heeft als we de gehele keten hierbij betrekken. Vandaar dat we een 1e sessie gehad hebben met Synchron (ontwikkelaar van de TBI groep) die hier ook mee bezig is. In dit overleg hebben we aan elkaar uitgewisseld waar we staan en mee bezig zijn. Inmiddels hebben we ook architectenbureau LEVS gevraagd bij ons aan te sluiten en willen we ook een belegger en een corporatie laten aanhaken. Doelstelling is om een 1e versie te maken met input vanuit de diverse partijen. Je merkt dat het een actueel onderwerp is en partijen er op verschillende manieren mee bezig zijn. Wordt dus vervolgd.

Binnen de afdeling kopersbegeleiding is een nieuwe stagiair begonnen: Tycho Beemsterboer, hij loopt stage van begin februari tot eind juni 2023. Voor de rest is zowel de afdeling projectontwikkeling als kopersbegeleiding op sterkte.

Vanuit projectontwikkeling hebben we de afgelopen periode een aantal grotere en kleinere locaties verworven waarmee we weer productie voor de komende jaren kunnen realiseren. Op dit moment zijn we bezig de diverse benodigde contracten uit te werken om de diverse aankopen te formaliseren.

Peter Mikkers

vanuit de Projectontwikkeling

Nog even dit....

De Nijs start in Heerhugowaard met de verkoop van huizen in het 'grootste houtbouwproject van Europa'

De Nijs
in de
media

Tekst: Linke van Zullekom Beeld: Architectuurfotografen / Fotobiz de Meert

Appartementen Zeeburgerdijk worden in oude luister hersteld

Toekomstbestendige renovatie, met oog voor het verleden

Aan de Zeeburgerdijk in Amsterdam-Oost legt Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. de laatste hand aan de ingrijpende renovatie van 56 appartementen en een BOG-ruimte van de huisarts, in opdracht van woningstichting Eigen Haard. Belangrijkste doelstellingen zijn (1) funderingsherstel, (2) meer wooncomfort, (3) een lagere energierekening en (4) het terugbrengen van de originele uitstraling van de voorgevel. In het kader van circulair bouwen wordt waar mogelijk materiaal hergebruikt...

"In een bouwteam met Eigen Haard, architect en adviseurs hebben wij de plannen voor de renovatie en het funderingsherstel uitgewerkt", vertelt Frank Klaver, bedrijfsleider bij Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. "Alle werkzaamheden vinden plaats in overwachte staat. Direct na het afsluiten hebben we een inventarisatie uitgevoerd en zijn we gestart met slopen. De voorblijven zijn het casco gesloopt. Vervolgens hebben we nieuwe palen getrokken, waarna met behulp van een funderingsplaat de bestaande fundering is overgenomen. Van hieraf worden de woningen weer opgebouwd, waarbij we de voorgevel in oude luister herstellen."

Bij een renovatie eind jaren '60 waren veel oude details helaas verloren gegaan, vertelt hij. "Gezamenlijk doel is om het originele architectonisch ontwerp te herstellen. Daarom worden bijvoorbeeld de kunststof kozijnen weer vervangen door hout, inclusief de leunende roeden (afwerklei) en bovenlichten. En ook de voordeuren krijgen weer de afwerking van weleer. Een fluit van herkenning voor veel bewoners, die al jarenlang aan de Zeeburgerdijk wonen! Om de juiste details terug te krijgen, heeft projectarchitect Hooyschraar architecten & adviseurs zelfs gebruik gemaakt van een oude tekening van één van deze bewoners."

THERMISCH EN AKOESTISCH VERBETERD

De voorgevel wordt van binnenkant geïsoleerd. "Aan de achterzijde brengen we de isolatie vanaf de buitenzijde aan, waarna de gevels worden afgewerkt met steensinter", aldus Klaver. "Ook hier worden de kozijnen vervangen." Op het dak komen geïsoleerde dakplaten en een nieuw panddak. "Dankzij deze werkzaamheden wordt de thermische isolatie van de woningen flink verbeterd. Om ook de akoestische isolatie naar een hoger niveau te tillen, is op de verdiepingsvloeren bovendien een akoestische isolatie (zwevende dekplaat) aangebracht. Hierdoor wordt contactgeluid gelijkt. De woningen op de begane grond hebben een brandwerend plafond (brandscheiding) gekregen en ook alle binnenwanden en plafonds worden aangepakt. De werkzaamheden zijn dus behoorlijk ingrijpend."

'Een feest van herkenning voor veel bewoners, die al jarenlang aan de Zeeburgerdijk wonen!'

Eerste publicatie op 24 nov 2022

Hemelbestormende houten woontorens met een klein smetje

De Nijs bouwt graag iconische gebouwen. Voor een van Europa's grootste houtbouwprojecten legde het bedrijf uit Warmmenhuizen haar oor te luister bij andere houtbouwers. "We vroegen ze: wat zou je nooit meer doen?"



Foto: Guido Benschop

Het zijn imposante getallen. 7.300 kubieke meter hout en 5.840 ton CO₂-opslag in het houten casco. Met 18.700 vierkante meter brutooppervlakte, 204 appartementen, verdeeld over vijf torens wordt "Woodstone" een van Europa's grootste houtbouwprojecten. "Vette shit", tweete gezien", zegt Nick Schaap, projectontwikkelaar van De Nijs. "We voelen het als onze verplichting hier iets opvallends achter te laten", zegt Wimfred de Nijs, algemeen directeur bij De Nijs. De hoogste toren wordt een "landmark" en een "landmark" van de bouwbedrijf uit Warmmenhuizen en de Nijs.



BEPERKTE RUIMTE, GROTE VERKEERSDRUK

Grootste uitdaging tijdens de werkzaamheden is de beperkte ruimte aan de straat. "Bij de start van de werkzaamheden ging bovendien de Markt Heisteneel in onderhoud, waardoor de Zeeburgerdijk als omleidingroute wordt gebruikt", aldus Klaver. "Dit geeft een behoorlijke verkeersdruk. Om strekkingen te voorkomen, hebben we in goed overleg met het stadsbestuur de planning en logistiek afgestemd. Zo hebben we in fase 1 voor gekozen om de afvoerstraten zoveel mogelijk over het water af te voeren. In fase 2 hadden we iets meer ruimte en konden we dit op de reguliere manier (over de weg) inrichten. Zo zoeken we steeds naar optimalisaties."

CIRCULAIR SANITAIR

Beginner is dat - in samenwerking met Eigen Haard, de sloper en de loodgieter en in het kader van circulair bouwen - waar mogelijk onderdelen worden hergebruikt. "Onze sloper beschikt over een R&D afdeling, waar herbruikbare producten uit de bouw worden opgeknapt en schoongemaakt voor hergebruik", vertelt Klaver. "Ook in dit project zullen we hier gebruik van, in de woningen waar nieuwe baden komen, passen we zoveel mogelijk circulair sanitair (se-

ramet) toe. Van vloerplaat tot wastafel. De producten die wij uit de woningen halen, krijgen bovendien een duurzame tweede leven in andere projecten. Ze dragen bij aan een beter milieu en aan het sluiten van de materialenkringloop, zonder in te boren aan kwaliteit en duurzaamheid. De spullen die we hergebruiken, zijn er nog heel goed uit. We hebben dan ook alle vertrouwen in deze aanpak, die we graag doorzetten naar volgende projecten."

Bouwinfo

Opdrachtgever: Eigen Haard
Architect: Hooyschraar architecten & adviseurs
Aannemer: Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen



Ook de voordeuren krijgen weer de uitstraling van weleer



Vakmanschap en kwaliteit tot in het kleinste detail

Zeeburgerdijk, Amsterdam



grootbeeld

Impress maakt indruk bij Johanna's Hof

Bouwhub geeft bouwmaterialen een tweede leven

Supersnel laden en tanken bij NXT De Vaandiel

Zero emissie: markt lijkt er klaar voor

Samen circulariteit in de bouw versnellen