

# VAN DUURZAAM DENKEN NAAR DUURZAAM DOEN

Inzicht in de implementatie van MVO-beleid

Een uitgave van Vaessen Algemeen Bouwbedrijf B.V.



'Iedereen is verantwoordelijk  
voor alles tegenover iedereen.'

Fjodor M. Dostojewski, Russisch schrijver (1821 -1881)

## INHOUD

### Vooraf

Bouwend Nederland: Elco Brinkman over goed voorbeeld doet goed volgen 3

### Goed Bestuur

Vaessen: Tom Haagmans over uitdagingen en ambities 4

Vernieuwing Bouw: Jacqueline Schlangen over levensduurdenken 10

### People

Vaessen: medewerkers over goed ondernemerschap 12

Fundeon: Harry Staps over investeren in de toekomst 17

### Planet

Levensduur doen in beeld: het Huis van de Sport 18

Haarlemmermeer: wethouder Michel van Bezuijen over het Huis van de Sport 20

Feiten over het Huis van de Sport 23

DGMR: Paul van Bergen over energielabels voor gebouwen 24

Essent Local Energy Solutions: Toine Priester over innovatieve maatwerkoplossingen 28

### Profit

RKF: Richard Krajicek en Eric van Veen over samen verantwoordelijkheid nemen 30

Hoofddorp Pioniers: wethouder Michel van Bezuijen over Hoofddorp Pioniers 34

## GOED VOORBEELD DOET GOED VOLGEN

**De aandacht** voor maatschappelijk verantwoord ondernemen neemt ook in de bouwsector hand over hand toe. Bouwbedrijven geven steeds meer bewust en structureel inhoud aan hun maatschappelijke rol. Verdergaand dan wettelijk verplicht en leidend tot een toegevoegde waarde voor het bedrijf en de samenleving. Integriteit, maatschappelijke betrokkenheid, sociaal beleid, duurzaam inkopen en natuurlijk duurzaam bouwen zijn onderwerpen die daarbij een belangrijke rol spelen. Bouwend Nederland stimuleert dit nadrukkelijk. Omdat het goed is voor iedereen (people), voor het milieu (planet), en op den duur ook voor onze portemonnee (profit). Bovendien: aandacht voor duurzaamheid geeft richting aan innovatie die het mogelijk maakt de prestaties van de bouw nog verder te verbeteren.

**Bedrijven die dat goed begrijpen**, scoren uiteindelijk hoger dan het gemiddelde. Vaessen Algemeen Bouwbedrijf laat zien hoe dat werkt. Niet voor niets zijn zij één van de voorbeeldbedrijven van Bouwend Nederland. Tijdens onze bijeenkomsten in de regio delen zij hun kennis van MVO met de bezoekende bedrijven. En dat doen ze nu ook met dit boekje. En dat is bijzonder. Want bouwers zijn doeners. Harde werkers die er vaak nauwelijks bij stilstaan hoezeer ze al maatschappelijk verantwoord bezig zijn. Niet meer dan een derde van de bouwbedrijven communiceert over de eigen mvo-activiteiten. Dat is jammer want meer waardering voor hoe de bouwsector in Nederland maatschappelijk verantwoord onderneemt, is alleszins op zijn plaats. Met dit boekje geeft Vaessen opnieuw het goede voorbeeld. En goed voorbeeld doet goed volgen.

Elco Brinkman  
[Voorzitter Bouwend Nederland](#)

Meer informatie: [www.bouwendnederland.nl](http://www.bouwendnederland.nl)





## UITDAGINGEN EN AMBITIES



**Na de economische crisis** die in 2008 inzette, zien onze opdrachtgevers - voornamelijk binnen de overheid - zich gesteld voor de grootste bezuinigingsopgave sinds tijden. De omvang daarvan verschilt per gemeente, van 'slechts' enkele miljoenen tot maar liefst honderden miljoenen euro's. En het einde van de crisis lijkt nog niet in zicht. Te veel factoren beperken een snel herstel. In heel West-Europa hebben we te maken met een sterk vergrijzende bevolking en de werkloosheid is groot. De energieprijzen stijgen gestaag en door groeiende schaarste zal die stijging exponentieel toenemen.

### **Maatschappelijk vastgoed**

Zoomen we in op het vastgoed dan zien we een enorme leegstand onder kantoorgebouwen én maatschappelijke voorzieningen, mede als gevolg van een veranderende vraag en krimp. Voor overheden betekent dit dat de exploitatiekosten van al dat maatschappelijk vastgoed, dat in de afgelopen decennia is gerealiseerd, vaak niet meer kunnen worden opgebracht. Wat te doen? Afstoten, alternatieve bestemming zoeken of laten afsterven? Of kiezen voor vernieuwbouw: bestaand vastgoed herstructureren en duurzamer maken? Hoe dan ook: als we willen blijven genieten van alles wat sport, wel-

zijn, cultuur en onze samenleving biedt, zijn nieuwe en innovatieve oplossingen noodzakelijk.

### **Duurzame oplossingen**

Vaessen is al decennia bouwpartner van die overheidsopdrachtgevers. Samen realiseerden we al meer dan 900 maatschappelijke voorzieningen. De nieuwe uitdaging waarvoor onze opdrachtgevers staan en de daarvan afgeleide ambities zijn als vanzelf ook onze uitdaging. We zoeken naar oplossingen. En als echte ondernemers laten we het daar niet bij. Graag gaan



we een stap verder om de meest innovatieve en duurzame oplossingen te bedenken die zich - ook als de crisisjaren voorbij zijn - nog zullen uitbetalen.

#### **Innovatieve en complementaire partners**

Over de oneindige weg naar het vinden van die oplossingen gaat dit boekje. De weg van duurzaam denken naar daadwerkelijk duurzaam doen. De weg waar naar onze inschatting de grote kansen voor de toekomst van ons bedrijf liggen. Enerzijds om actuele en acute problemen op te lossen, anderzijds om accommodaties te realiseren die ook voor volgende generaties nog meerwaarde hebben. In deze zoektocht staat Vaessen niet alleen. Onze strategie is al jarenlang gericht op het samenwerken met innovatieve en complementaire partners. Gedreven professionals die - daar waar het ons en onze opdrachtgevers aan kennis ontbreekt - ons aanvullen in de zoektocht naar het ultieme resultaat.

#### **Marktpartijen medeverantwoordelijk maken**

Centraal in onze zoektocht naar duurzame accommodaties staat het levensduurdenken. In onze langdurige samenwerking met Optisport Exploitaties,

risicodragend exploitant van maatschappelijke voorzieningen, hebben we inmiddels twaalf maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd waarbij planontwikkeling, bouw, exploitatie en onderhoud in een langdurige integrale overeenkomst zijn geregeld. Niet de laagste initiële kosten maar juist de minimalisering van de life time costs zijn hierbij het uitgangspunt. Zo maak je marktpartijen medeverantwoordelijk voor het bedenken van een slim gebouw omdat kostenrisico's van onder meer energie ook bij die marktpartij terechtkomen. Dat is duurzaam doen!

#### **Vragen en antwoorden**

Op basis van de kennis die we opdeden in deze projecten én de recente marktontwikkelingen werken wij nu - samen met onze partners - aan concrete antwoorden op de volgende vragen:

- Hoe ontwerpen we flexibele, levensduurbestendige gebouwen die meegroeien met verandering?
- Hoe minimaliseren we de exploitatiekosten met een focus op de snel groeiende energielasten?
- Hoe vinden we in tijden van bezuinigingen nieuwe financiële bronnen om de hiervoor genoemde ambities waar te maken?

#### **Cradle to cradle**

Levensduurbestendige accommodaties kunnen in de toekomst met minimale investeringen eenvoudig worden aangepast aan veranderende omstandigheden. Dat vereist slim en modulair ontwerpen, hoogwaardige vormgeving en de toepassing van duurzame, demonteerbare materialen en bouwsystemen. Uitgangspunt is de cradle to cradle filosofie. Een goed voorbeeld is het gebouw van basisschool De Regenboog in de Gemeente Harlingen dat wij recent realiseerden in een 40 jaar oude, leegstaande mavo-school. De aanwezigheid van een modulair OB-20 betonskelet leverde grote materiaal- en kostenbesparingen en tijdwinst op. En het resultaat is verbluffend.

#### **Minimale exploitatiekosten**

Om accommodaties ook op lange termijn betaalbaar te houden, moeten de exploitatiekosten gedurende de levensduur worden geminimaliseerd. De meest in het oog springende kosten daarbij zijn die voor personeel, energie en onderhoud.

- Personeelkosten kunnen worden beperkt door de toekomstige exploitant op voorhand te betrekken bij het ontwerp, de logistiek en de materiaalkeuze.

- Door de combinatie van een gebouw met minimale energiebehoefte en - ten behoeve van de resterende energievraag - energieopwekking ter plaatse, kunnen de energiekosten worden geminimaliseerd. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn innovatieve vormgeving (bijvoorbeeld dynamisch zon-georiënteerd in combinatie met hoogwaardig geïsoleerd glas) en de toepassing van moderne, energiezuinige installaties (zoals led-verlichting, zonne- en windenergie).

- De onderhoudslasten kunnen ingrijpend omlaag door een afgewogen duurzame materiaalkeuze. Ook hierin kan de exploitant een belangrijke rol spelen.

Voorbeelden: Het gerenoveerde buitenzwembad Sijsjesberg in Huizen is ten behoeve van de verwarming van het water voorzien van moderne zonnepanelen en de bassins zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij roestvrij staal. Het vernieuwde *Bosbad* in Putten wordt gestookt op biogas, opgewekt door agrarische bedrijven in de directe omgeving.

#### **Kosten verankeren en risico's minimaliseren**

Door te zoeken naar private financiers - pensioenfondsen en private investeerders - kunnen financiële





risico's worden verlegd naar marktpartijen die gewend zijn deze te dragen. Zo kunnen overheidsopdrachtgevers de kosten verankeren en risico's minimaliseren. In Mijdrecht realiseerden wij zo – samen met onze partners - een nieuw leisurecentrum op basis van een FDBOM-contract (Finance, Design, Build, Operate, Maintain). Private financiers tekenden hier, samen met de gemeente De Ronde Venen, voor het eigendom. In Mijdrecht staat nu een accommodatie die de gemeente zelf nooit in deze omvang en aard had kunnen realiseren.

#### **Goed bestuur, People, Planet, Profit**

Het zijn slechts enkele van de vele voorbeelden in onze zoektocht naar duurzame oplossingen. Duurzaamheid en MVO zijn bij Vaessen verankerd in het ondernemingsplan. Daarvoor hanteren wij de uitgangspunten van de nieuwe ISO 26000 normering; Goed bestuur, People, Planet, Profit.

In diezelfde volgorde komen hierna opdrachtgevers, partners en ook onze eigen mensen aan het woord. Wat mijzelf bij de ontwikkeling van dit boekje het meest trof, is de enorme betrokkenheid en het grote enthousiasme van iedereen die heeft bijgedragen aan

de totstandkoming. De conclusie is helder: Duurzaam Doen leeft!

Tom Haagmans

*Directeur Vaessen Algemeen Bouwbedrijf BV*





## LEVENSDUURDENKEN: INNOVEREN EN INSPIREREN

**Tom Haagmans zei het al:** levensduurdenken staat centraal in de zoektocht naar duurzame accommodaties. En daarin staat Vaessen niet alleen. De maatschappelijk verantwoorde olie-  
vlek die zich langzaam maar gestaag over de wereld uitspreidt wordt in Nederland onder  
meer gevoed door Vernieuwing Bouw. Een netwerkorganisatie waarin koplopers uit de bouw-  
wereld zich hebben verenigd. Ook hier is Vaessen één van de pioniers.

“Gezamenlijk zetten we ons in om leiderschap, ketensamenwerking en levensduurdenken in de bouw te bevoor-  
deren”, zegt Jacqueline Schlangen, directeur van Vernieuwing Bouw. “Vaessen was één van de eerste bedrijven  
die zich aansloot en is een heel actieve partner in ons netwerk.”

### Duurzame oplossingen

Vernieuwing Bouw bestaat sinds begin 2010 en is het vervolg op het innovatieprogramma PSI Bouw en de  
Regieraad Bouw waarvan Jacqueline Schlangen ook al directeur was. Levensduurdenken is dus één van de  
speerpunten van het netwerk. “En wat ons betreft is dat een veel breder terrein dan alleen duurzaamheid in de  
zin van aandacht voor het milieu”, zegt Schlangen. “Het gaat bijvoorbeeld ook om het ontwikkelen van gebou-  
wen die aanpasbaar zijn in de tijd. Een school die is voorbereid op groei of juist krimp. Een kantoorpand waarin  
op een later moment ook woningen kunnen worden gerealiseerd. Uiteindelijk gaat het ook hierbij dus om het  
zoeken naar en ontwikkelen van duurzame oplossingen.”

### Technische en juridische kaders

Niet alleen bedrijven maken deel uit van het netwerk van Vernieuwing Bouw, ook gemeenten en opdrachtgevers  
bij de Rijksoverheid nemen deel. “Heel belangrijk”, vindt Schlangen, “want juist opdrachtgevers kunnen veel

doen om maatschappelijk verantwoord ondernemen mogelijk te maken. Soms zijn bouwbedrijven daarin al heel  
ver maar worden zij beperkt door technische en juridische kaders die de opdrachtgever bij de aanbesteding  
heeft gesteld. Binnen Vernieuwing Bouw zoeken we samen naar oplossingen daarvoor en door erover te com-  
municeren delen we onze kennis en ervaring met anderen.”

### Noblesse oblige

Ontmoeting speelt dus een belangrijke rol in het werk van Vernieuwing Bouw. “Je kunt pas met elkaar samen-  
werken als je elkaar vertrouwt”, weet Schlangen. “En je kunt iemand pas vertrouwen als je hem goed hebt leren  
kennen. En om iemand te leren kennen, moet je hem eerst ontmoeten. Vernieuwing Bouw wil de ontmoeting  
tussen opdrachtgevers, bouwers, toeleveranciers en andere betrokkenen stimuleren en faciliteren.” En daarbij  
maakt de organisatie gebruik van de inzet en kwaliteiten van zogenoemde koplopers. Bedrijven en organisaties  
die met elkaar de bouwsector willen veranderen. “En noblesse oblige”, zegt Schlangen. “Adel verplicht: van de  
koplopers vragen we extra inspanningen om onze doelstellingen te verwezenlijken. Zo is Vaessen actief in een  
taskgroep die zich bezighoudt met het ontwikkelen van nieuwe businessmodellen die recht doen aan levens-  
duurdenken. Een goed voorbeeld van hoe we de bouw willen vernieuwen. Door te innoveren én te inspireren!”

Meer informatie: [www.vernieuwingbouw.nl](http://www.vernieuwingbouw.nl)





## MVO HOORT BIJ GOED ONDERNEMERSCHAP



**Was Vaessen in 2010 één van de eerste bouwbedrijven** die zich aansloot bij Vernieuwing Bouw, al in 2008 besloot een aantal Vaessen-medewerkers het eigen bedrijf langs de MVO-meetlat (NEN 26000) te leggen. Om te inventariseren wat er – bewust of onbewust – al gebeurde op het gebied van MVO. Dit als vertrekpunt voor een meer geïntegreerde aanpak ervan.

Geert Stevens is bij Vaessen hoofd ICT én verantwoordelijk voor kwaliteit, arbo en milieu (KAM) binnen de verschillende bedrijfsprocessen. “Wat bij die eerste inventarisatie opviel, is dat er onbewust al zo maatschappelijk verantwoord werd ondernomen”, vertelt hij. “Dat gaf alle aanleiding om van MVO meer gestructureerd werk te gaan maken”, vult Coen van den Hout aan. Hij kreeg naast zijn eigenlijke werk als bouwfysicus de nieuwe functie van MVO-coördinator toebedeeld.

### **Goed ondernemerschap**

“In Nederland kennen we de MVO-prestatieladder”, vertelt Van den Hout. “In een oriënterend gesprek met Lloyds Register Nederland bleek dat Vaessen direct zou kunnen instromen op het hoogst haalbare algemene niveau in de branche. Vermoedelijk nog hoger

maar dan betreft het specialistische niveaus en dat vergt nader onderzoek.” Stevens geeft aan dat dit geen doel op zich is. “Maatschappelijk verantwoord ondernemen hoort gewoon bij goed ondernemerschap en daar blijven we bij Vaessen permanent aan werken. Elk jaar definiëren we de doelstellingen die we in het daaropvolgende jaar willen behalen. We zoeken naar economisch haalbare, praktisch uitvoerbare, en door de klant gewenste oplossingen.” Van den Hout legt uit: “Energie was ons eerste en is nog steeds het belangrijkste speerpunt. Die focus heeft er in het recente verleden al toe geleid dat wij de eerste groene A-label sportaccommodaties in Oegstgeest en Mijdrecht realiseerden. Een volgend speerpunt was onder meer bouwafval en milieumanagement (NEN 14000). Bouwafval scheiden we nu in 25 verschillende fracties! Dat klinkt complex, maar door zeven





hoofdfracties te scheiden op de bouwplaats en het overige deel - waaronder klein chemisch afval - vanaf de bouwplaatsen verder te scheiden op onze eigen werf, is dit goed te realiseren. Ook is onder andere de houtverwerking actueel.” Stevens: “Met het behalen van de certificaten PEFC en FSC is in oktober 2011 ook onze doelstelling met betrekking tot verantwoorde houtverwerking gerealiseerd.”

#### Delen is Vermenigvuldigen

Maar het verantwoorde verhaal wordt ook verteld buiten de muren van Vaessens kantoor in Raamsdonksveer. “We verkondigen echt een boodschap”, zegt Van den Hout. “Ons doel is niet alleen de eigen organisatie duurzamer te maken, we proberen ook stakeholders in onze omgeving van het belang daarvan te overtuigen. Want voor MVO geldt: delen is vermenigvuldigen.” Bouwend Nederland heeft Vaessen benoemd tot voorbeeldbedrijf, vertelt Stevens. “Naar aanleiding van het MVO-onderdeel op onze website hebben ze ons gevraagd om hierover te vertellen tijdens hun bijeenkomsten en seminars voor ondernemers. Naast het in algemene zin delen van kennis, delen we ook onze uitdagingen in een zo vroeg mogelijk

stadium met de partijen waarmee we samenwerken. Ideeën van partners, intern en extern, kunnen we zo in een vroeg stadium omzetten tot unieke, praktische en betaalbare oplossingen. Het liefst zouden wij gecertificeerd worden als handelsketen, maar helaas is dat op dit moment nog niet mogelijk.”

#### Eigen windmolen

Een heel goed verhaal, dat zal iedereen beamen. Maar wat zijn daarvan, in en om het bedrijfspand in Raamsdonksveer, de tastbare voorbeelden? “Dankzij het gebruik van led-verlichting en aanwezigheidschakelaars besparen we op het energieverbruik”, vertelt Van den Hout. “En met een eigen windmolen voorzien we voor een deel in onze energiebehoefte.” Volgens Stevens is veel te winnen door mensen bewust te maken van eenvoudige mogelijkheden om energie te besparen. “We spreken elkaar daarop aan. Gebruik een aircopas als het echt nodig is en doe verlichting en computers uit als je je werkplek verlaat. Het lijkt zo simpel maar tien tot twintig procent van de huidige energiebesparing wordt behaald doordat mensen bewuster met energie omgaan. Met verdergaande energiebesparing en eigen duurzame energieopwekking willen







## OPLEIDEN IS HIER BUITENGEWOON GOED GEORGANISEERD

we bij Vaessen in de toekomst volledig energieneutraal gaan werken.”

### Duurzaam en sociaal inkopen

In het oog springend is ook de hybride Toyota Prius die bij Vaessen voor de deur staat. “Het is een bedrijfsauto voor gezamenlijk gebruik”, vertelt Stevens. “Er worden hier heel veel kilometers van en naar kantoor gemaakt. Als je die op een schonere manier kunt afleggen, heb je alweer iets gewonnen. Al in 2008 hebben we besloten alleen nog met A, B of C gelabelde auto’s te rijden. Maar ook rijgedrag en bewuste keuzes zijn van groot belang. En zo kijken we ook naar ons vrachtvervoer. Liever één keer een volle, goed beladen rit dan drie ritten op een dag.” Het autobeleid is inmiddels aangescherpt tot alleen A en B auto’s en de Prius wordt in de toekomst mogelijk vervangen door een elektrische auto. Van den Hout: “Voorzien van stroom van onze eigen windmolen. Dat wordt de eerste auto op windenergie in Nederland!” Stevens voegt toe dat duurzaam en sociaal inkopen ook buiten de kernprocessen van Vaessen wordt doorgevoerd. “We drinken fair trade koffie van Max Havelaar, we maken gebruik van duurzaam fsc-papier, we nemen al jaren

groene stroom af, alle ict wordt duurzaam ingekocht, de bedrijfskleding is duurzaam gefabriceerd en de tuinman gebruikt geen giftige middelen.”

### Olievlek

Dat binnen de organisatie van Vaessen het draagvlak voor maatschappelijk verantwoord ondernemen groot is, mag duidelijk zijn. Veel ervan is in de dagelijkse praktijk bij een verscheidenheid aan medewerkers spontaan ontstaan. “Het leeft bij de mensen, van de architect achter de tekentafel tot de timmerman op de bouwplaats”, weet Stevens. “Het zit echt in de genen van ons bedrijf.” En de heren blijven hun geloof met een aanstekelijke bevoegenheid verkondigen. “Als we erover vertellen, zie je mensen gewoon enthousiast worden”, zegt Van den Hout. “Zo breidt het zich als een olievlek vanzelf uit in alle activiteiten.”

Meer informatie: [www.vaessenduurzaambouwen.nl](http://www.vaessenduurzaambouwen.nl)

Met hetzelfde enthousiasme waarmee Stevens en Van den Hout vertellen over MVO, dragen andere Vaessen-medewerkers hun kennis en kunde over op de jeugd. Want maatschappelijk verantwoord ondernemen is investeren in de toekomst. En voor opleiden geldt dat evenzeer. Fundeon is het kenniscentrum beroepsonderwijs voor de bouw en infra. Het heeft Vaessen officieel als leerbedrijf erkend en de leermeesters van Vaessen opgeleid. Harrie Staps, adviseur opleidingsbeleid bij Fundeon, is enthousiast.

“Vaessen neemt het opleiden van jonge mensen heel serieus. Van de ongeveer 70 medewerkers zijn er maar liefst 14 opgeleid tot leermeester. Dat is veel. En vanuit de organisatie wordt de opleiding van iedere leerling heel gestructureerd gevolgd en begeleid. Een paar keer per jaar bezoekt een medewerker van Vaessen - samen met een vertegenwoordiger van het opleidingsbedrijf dat de leerling begeleidt - de leermeester en de leerling op de bouwplaats. Daar bespreken ze de voortgang van de opleiding en of de leerling nog goed op zijn plek zit. De leermeester blijft verantwoordelijk maar vanuit het kantoor wordt goed het overzicht gehouden. Dat is hier buitengewoon goed georganiseerd.”

### Snuffelstage

Leerlingen van eigenlijk alle studieniveaus kunnen terecht bij Vaessen, weet Staps. “Vmbo’ers worden opgeleid tot timmerman, metselaar of tegelzetter op zowel het basisals het allround-niveau. Daarnaast lopen niveau 4-leerlin-

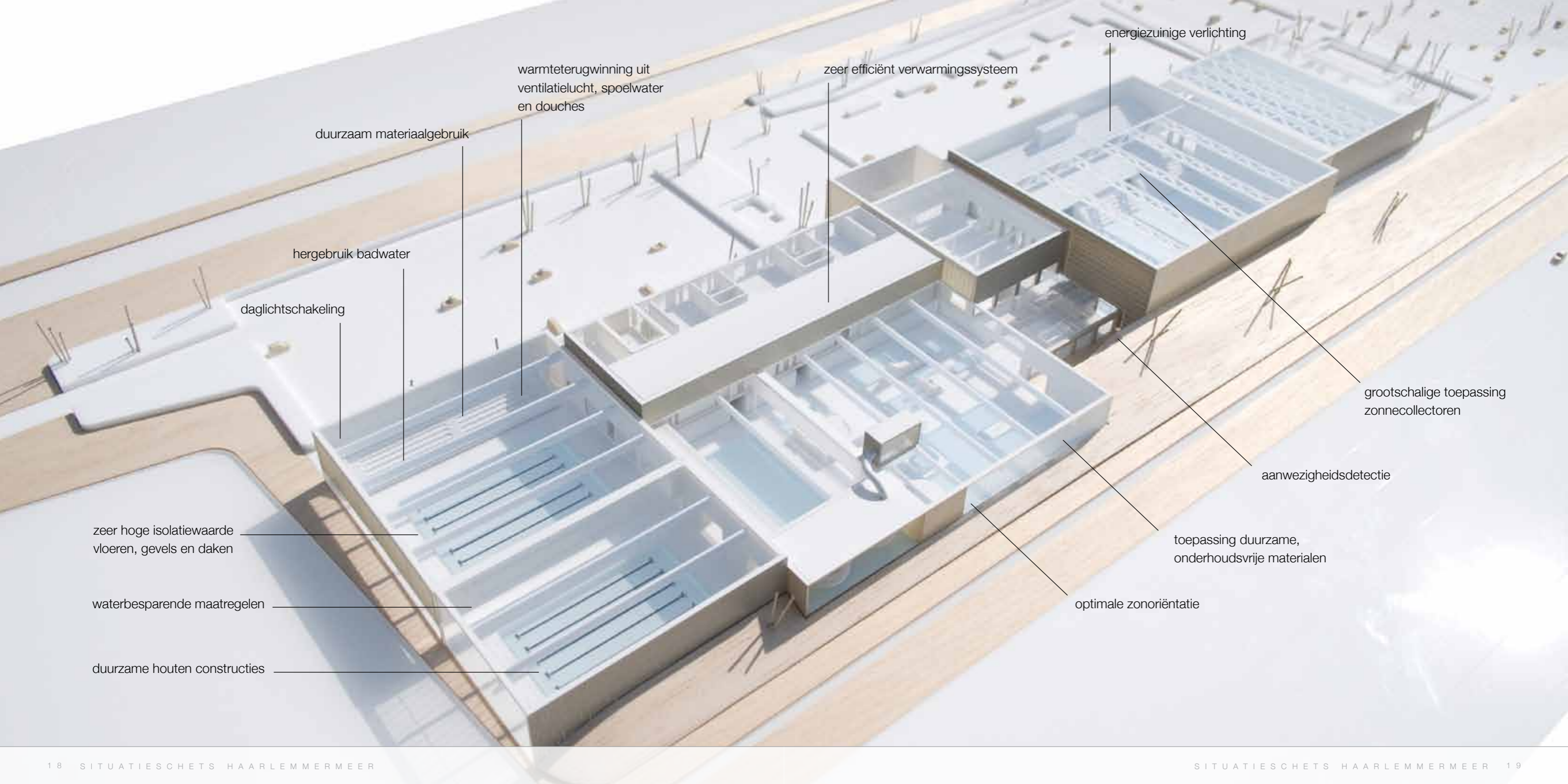
gen van de beroepsopleidende leerweg Bouw en hbo’ers uit diverse studierichtingen stage bij Vaessen. Bovendien kunnen vmbo’ers er terecht voor een snuffelstage in de bouw. Als branche zijn we daar heel blij mee. Het is belangrijk om kinderen al vroeg de gelegenheid te bieden kennis te maken met de bedrijfstak.”

### Leven lang leren

En ook intern is opleiden bij Vaessen aan de orde van de dag. “Alle medewerkers hebben een persoonlijk ontwikkelingsplan”, weet Staps. “Met voortgangs- en functioneringsgesprekken wordt voortdurend de vinger aan de pols gehouden. En door waar nodig bij te scholen, blijft de kennis van alle medewerkers – ongeacht hun leeftijd – up to date. Dat is wat we graag zien: medewerkers die een leven lang blijven leren.”

Meer informatie: [www.fundeon.nl](http://www.fundeon.nl)





warmteterugwinning uit ventilatielucht, spoelwater en douches

zeer efficiënt verwarmingssysteem

energiezuinige verlichting

duurzaam materiaalgebruik

hergebruik badwater

daglichtschakeling

grootschalige toepassing zonnecollectoren

aanwezigheidsdetectie

zeer hoge isolatiewaarde vloeren, gevels en daken

toepassing duurzame, onderhoudsvrije materialen

waterbesparende maatregelen

optimale zonoriëntatie

duurzame houten constructies





ALLE RUIMTE VOOR OPTIMALE ENERGIEPRESTATIES



**Dat Vaessen ‘steen voor steen’ uitbouwt** tot een Huis van Duurzaam Ondernemen is duidelijk. Maar hoe zit dat bij de overheid? Ook de gemeente Haarlemmermeer steekt haar ambities niet onder stoelen of banken. ‘Ruimte voor Duurzaamheid’, zo heet het programmaplan dat de gemeenteraad in april 2011 aannam. Die titel is glashelder over de plannen van de gemeente op het gebied van duurzaamheid.

“Onze ambitie ligt heel hoog”, bevestigt wethouder Michel Bezuijen. “Het is een breed pakket waarin we als gemeente flink investeren. Denk bijvoorbeeld aan zuiniger straatverlichting door gebruik te maken van led-lampen en tal van duurzame oplossingen in gemeentelijke gebouwen.”

Zelf is Bezuijen wethouder ruimtelijke ordening, mobiliteit en sport. Zijn collega John Nederstigt is verantwoordelijk voor duurzaamheid en milieu. “Hij zegt altijd - en terecht - dat duurzaamheid in alle portefeuilles een belangrijk thema is”, vertelt Bezuijen. “Als voltallig College spannen we ons dan ook in om dat vorm te geven en ook om anderen te stimuleren en enthousiasmeren. Zo proberen we ook private marktpartijen een rol te geven.”

#### **Gezamenlijk optrekken**

Wat het laatste betreft heeft de gemeente een goede partner aan het binnen de gemeentegrenzen gelegen Schiphol, weet Bezuijen. “Schiphol heeft de ambitie de meest innovatieve en meest duurzame luchthaven ter wereld te worden. Als gemeente willen we daarin meedenken en -doen en zo kunnen we in onze duurzaamheidsambities gezamenlijk optrekken.” En ook het kantorenpark Beukenhorst dat in Haarlemmermeer wordt ontwikkeld, is een goed voorbeeld. “Het wordt het meest duurzame kantorenpark van Nederland”, vertelt Bezuijen. “Cradle to cradle is daar het uitgangspunt.”

#### **Huis van de Sport**

Een andere grote investering van de gemeente Haar-



lemmermeer betreft het Huis van de Sport. Vaessen Algemeen Bouwbedrijf ontwikkelt het, in opdracht van de gemeente, aan de zuidkant van Hoofddorp. “Maar liefst 55 miljoen is ermee gemoeid”, weet de wethouder. “Goed voor een sporthal met niet minder dan 1.500 tribuneplaatsen, een turncentrum en een zwemaccommodatie met vijf baden, waarvan één wedstrijdbad met 400 tribuneplaatsen.” Bovendien komen er aanvullende voorzieningen zoals horeca, fitness en kinderopvang. De totale vloeroppervlakte van het complex is ongeveer 20.000 vierkante meter en het komt te staan op een kavel van 44.000 vierkante meter.

### Groene energie

Ook bij het Huis van de Sport is de duurzaamheidsambitie hoog. “Naast de financiële kant van de aanbidding en de functionaliteit van het plan was dat één van de redenen om voor Vaessen te kiezen. Op het gebied van duurzaamheid scoren zij heel hoog. Dat bleek direct bij de aanbesteding want het plan van Vaessen scoorde toen al hoger dan in het programma van eisen dat de gemeenteraad had vastgesteld.” Doorrekeningen laten zien dat het gebouw een uitstekende Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) heeft. “Veel

beter dan vooraf was voorzien”, zegt de wethouder. “En dat is goed want zo’n complex, zeker met een uitgebreide zwemaccommodatie, is een enorme energieverslinder. Naast energiebesparing wordt er ook nieuwe energie gewonnen. “We gaan uit van minstens 10 procent duurzaam opgewekte energie”, vertelt Bezuijzen. “Dat sluit ook goed aan bij de ambities in het programmaplan ‘Ruimte voor Duurzaamheid’. We willen niet alleen het energieverbruik beperken maar ook zoveel mogelijk groene energie opwekken.”

### Besparen op de energierekening

De keerzijde van de medaille: dat vraagt om extra investeringen. “Klopt”, zegt de wethouder. “Maar die kosten verdienen we snel terug door flink te besparen op de energierekening. Eigenlijk wilde Vaessen nog verder gaan in de verduurzaming van het gebouw maar dat bleek financieel niet haalbaar. Maar we hebben het nog niet helemaal uit ons hoofd gezet. De ontwikkelingen op dat gebied gaan enorm snel en als innovatieve en betaalbare mogelijkheden zich voordoen dan zullen we die zeker benutten.”

Meer informatie: [www.haarlemmermeer.nl](http://www.haarlemmermeer.nl)

## FEITEN OVER HET HUIS VAN DE SPORT

**Begin 2014 verrijst het Huis van de Sport in Haarlemmermeer. Dit centrum voor top-, breedte- en aangepaste sport is een meer dan 20.000 vierkante meter omvattend gebouw bestaande uit een sporthal, een turncentrum en een zwembad.**

Daarnaast komen er aanvullende functies als horeca, fitness en kinderopvang. Het complex is geschikt om faciliteiten te bieden aan sport op alle niveaus. Talenten kunnen zich er ontwikkelen tot topsporters en ook rolstoelers vinden er een plek. De sporthal kan worden opgedeeld in drie zalen, die overdag door het Haarlemmermeer Lyceum worden gebruikt. Het Huis van de Sport maakt deel uit van het project Zuidrand: een nieuwe woonwijk met onder meer 1.200 woningen langs de hele zuidwestkant van Hoofddorp. Het Huis van de Sport is duurzaam ontworpen. Bij de aanbesteding is de EPC-eis op maximaal 0,7 gezet (in plaats van 1,0) en minstens tien procent van de benodigde energie wordt ter plaatse zelf duurzaam opgewekt. Enkele van de duurzame maatregelen ziet u afgebeeld op pagina 18 en 19 van dit boekje.

### Algemene kenmerken

- bouw - en ontwikkelingskosten EUR 48 miljoen ex. btw
- ca. 200 partners voor ontwikkeling en realisatie
- 44.000 m<sup>2</sup> grondbeslag
- 20.000 m<sup>2</sup> BVO gebouw
- sporthal 53 x 32 x 13 m met 1.500 tribuneplaatsen
- turnhal 27 x 40 x 6 m
- zaal ritmische gymnastiek 20 x 15 x 9 m
- wedstrijdzwembad 21 x 25 x 3,1 m met 400 tribuneplaatsen
- combi- en wedstrijdzwembad 15 x 25 x 3,1 m met beweegbare bodem en duikkuil
- recreatiebassin 649 m<sup>2</sup>
- doelgroepbassin met beweegbare bodem 10 x 20 x 2,9 m
- 1.707 m<sup>2</sup> BVO kinderopvang voor 230 kinderen en 1.450 m<sup>2</sup> buitenruimte
- 1.125 m<sup>2</sup> fitness, kracht- en wellness
- 690 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 672 parkeerplaatsen

### Duurzaamheidskenmerken o.a.

- ruim 30% energiezuiniger dan wettelijk vereist
- minimaal 10% van de benodigde energie wordt ter plaatse duurzaam opgewekt
- zonneboilerinstallatie met een oppervlak van 400 m<sup>2</sup> zorgt voor warm water
- CO<sub>2</sub>-reductie van 220.000 kg/jaar op gebouwgebonden energie t.o.v. de wettelijke eis
- 100% vaste/85% variabele maatregelen Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen
- al het gebruikte hout heeft het FSC keurmerk
- reverse osmose
- state of the art computergestuurd gebouwbeheersysteem
- 50% gevels uitgevoerd in zonwerend glas met lage warmtetransmissie
- daglichtafhankelijke schakeling i.c.m. led verlichting
- waterbesparende douchekoppen
- materialen door detaillering demonteerbaar en recyclebaar
- vloerverwarming o.b.v. lage temperatuur
- warmteterugwinning uit luchtontvochtiging en uit douchewater
- energiezuinige labelklasse A



## DUURZAAMHEID IS EEN KWESTIE VAN VERLEIDEN

**Om duurzame en levensduurbestendige gebouwen**, zoals het Huis van de Sport, te kunnen ontwikkelen en bouwen, zijn sterke partners nodig. DGMR, een middelgroot adviserend ingenieursbureau met ongeveer 180 medewerkers, is zo'n partner. Directeur Paul van Bergen: "We zijn gespecialiseerd in het oplossen van vraagstukken in de bouw, industrie, verkeer en milieu. En daarnaast hebben we een poot die zich bezighoudt met het ontwikkelen en verkopen van technische software."

DGMR en Vaessen werken intensief samen bij het ontwikkelen van duurzame projecten. DGMR adviseert en 'labelt' de energieprestaties van de gebouwen die Vaessen ontwikkelt en bouwt. "We zijn voor Vaessen een klankbord", vertelt Van Bergen. "We adviseren bij het concreet vertalen van duurzaamheidsambities naar het ontwerp van een gebouw. En achteraf verlenen wij een energielabel. Zeg maar een stempel dat het gebouw krijgt opgelegd en dat verklaart wat de energieprestaties van het gebouw zijn."

### Houding en gedrag

Dat klinkt goed, zo'n verklaring van bewezen duurzaamheid, maar Van Bergen vindt niet dat het daarom moet gaan. "Zo'n label is het resultaat van een pro-

ces. Het mag nooit een doel op zich zijn. Dan krijg je een labelcompetitie en draai je echt aan de verkeerde knoppen. Het doel moet een verandering in houding en gedrag van mensen zijn. Niet willen scoren met een label maar echt verantwoord met duurzaamheid waar- onder energie willen omgaan."

### Partner van MVO Nederland

Verantwoord, daar is het woord weer. Het is een van de peilers onder de samenwerking tussen Vaessen en DGMR. Beide bedrijven zijn ook partner van MVO Nederland, de nationale kennis- en netwerkorganisatie voor maatschappelijk verantwoord ondernemen. "Maatschappelijk verantwoord ondernemen heeft een hoge vlucht genomen", weet Van Bergen. "Eerst ge-







pusht door de overheid via de inkoopcriteria. Bedrijven kregen daardoor iets van “Oei, nu moeten we wel want anders missen we straks de boot”. Nu zie je dat de overheid steeds meer gaat downsizen maar dat veel ondernemers toch de drive hebben maatschappelijk verantwoord te blijven ondernemen.”

#### **Continu proces van verbetering**

Net als het labelen van gebouwen ziet Van Bergen ook MVO niet als een doel op zich. “Het doel moet niet zijn de beste te worden maar je te blijven ontwikkelen. Het is een continu proces van verbetering. En dat bepaalt het succes van je onderneming. We labelen ook auto’s. Dat is goed maar daarmee ben je er niet want ze blijven vervuילend. En dus moet je nadenken over betere manieren om je te verplaatsen. Helaas is maatschappelijk verantwoord ondernemen voor veel bedrijven nog te vaak een papieren exercitie, ik hoop dat dat nog gaat veranderen.”

#### **Toegevoegde waarde**

Aan DGMR en Vaessen zal het in ieder geval niet liggen want beide bedrijven hebben MVO hoog in het vaandel. “De projecten die we samen doen met Vaes-

sen scoren qua energieprestatie eigenlijk altijd beter dan in het programma van eisen wordt gevraagd.\* Al bij de pitch gaan we een open discussie aan met de opdrachtgever om de vraag goed te kunnen interpreteren en de juiste accenten te kunnen leggen. Vaak kunnen we de opdrachtgever verrassen door meer te geven dan hij vraagt, meestal door innovatief gebruik te maken van nieuwe technieken. Duurzaamheid is eigenlijk een kwestie van verleiden. Het kost vaak meer maar levert ook veel op. Als we de opdrachtgever daarvan kunnen overtuigen, hebben we echt een toegevoegde waarde.”

\* Zie ook facstsheet Huis van de Sport op pagina 23.

Meer informatie: [www.dgmr.nl](http://www.dgmr.nl)





## ZOEKEN NAAR INNOVATIEVE MAATWERKOPLOSSINGEN

Ook energiebedrijf **Essent** wil haar opdrachtgevers die toegevoegde waarde bieden. Het bedrijf spant zich dan ook in om de duurzaamheidsambities van opdrachtgevers naar een hoger plan te tillen. En juist op dat punt hebben Essent en Vaessen elkaar weten te vinden. Eind 2010 sloten beide bedrijven een samenwerkingsovereenkomst om gezamenlijk duurzame gemeentelijke vastgoedprojecten te gaan ontwikkelen in Nederland. Vaessen verzorgt de planontwikkeling en realiseert de nieuwbouw- of renovatieprojecten. En desgewenst gaat Essent met de opdrachtgever een langjarige verbintenis voor energielevering aan.

Toine Priester werkt als projectontwikkelaar voor Essent Local Energy Solutions (ELES), dat zich - de naam zegt het al - bezighoudt met het ontwikkelen van lokale energieoplossingen. "In Vaessen hebben we een uitstekende partner gevonden", vertelt hij. "Ons streven is gezamenlijk gebouwen te ontwikkelen met een zo gunstig mogelijke CO<sub>2</sub> voetprint. Daarbij kijken we niet alleen naar het gebouw zelf, maar betrekken we ook het CO<sub>2</sub>-profiel van de omgeving. We zoeken naar synergievoordelen door energievraag en energieaanbod in de omgeving aan elkaar te koppelen. Door de samenwerking aan te gaan in de keten - denk aan maatschappelijke voorzieningen, industrie, bedrijven en woningbouw- kunnen we de uitstoot van CO<sub>2</sub> in die omgeving zo veel mogelijk beperken. Bovendien levert dat economische voordelen op waarvan de opdrachtgever en betrokken partijen kunnen profiteren. Een duurzame win-win situatie dus."

### Duurzaamheidsambities

ELES brengt bij deze projecten niet alleen kennis en kunde in maar neemt desgewenst ook de rol van risicodragend exploitant op zich. Toine Priester: "Als de initiële investeringen van de duurzaamheidsmaatregelen voor de opdrachtgever te hoog zijn, kunnen wij een exploitatiemodel aanbieden waarbij ELES de initiële investering doet. Deze kan op langere termijn worden terugverdiend met de besparingen die de genomen maatregelen opleveren. Hiermee stellen we opdrachtgevers in staat hun duurzaamheidsambities te realiseren of zelfs naar een hoger plan te tillen."

### Grote stappen voorwaarts

ELES is blij met Vaessen als partner: "Vaessen heeft veel kennis van en ervaring met het ontwikkelen van maatschappelijke voorzieningen", weet Toine Priester. "Wat we met hen delen, is de aandacht voor duurzaamheid en de ambitie te zoeken naar innovatieve maatwerkoplossingen die duurzaamheid bevorderen. Onze samenwerking is een typisch geval van 1 + 1 = 3, echte synergie dus. Door allebei onze know-how en ervaring in te brengen, kunnen we grote stappen voorwaarts zetten."

Meer informatie: [www.essent.nl](http://www.essent.nl)



## SAMEN VERANTWOORDELIJKHEID NEMEN

**En daarmee is het beeld bijna compleet.** Het beeld van bestuurders, bouwers, adviseurs, leveranciers en opleiders die kiezen voor levensduurdenken. Want “iedereen is verantwoordelijk voor alles tegenover iedereen”, aldus Fjodor M. Dostojewski op de voorkant van dit boekje. Een mooi citaat dat heel goed duidelijk maakt waar het bij maatschappelijk verantwoord ondernemen over gaat. Niemand is alleen op de wereld en samen maken we de samenleving. En dat werkt alleen als we ook allemaal onze verantwoordelijkheid daarvoor nemen. Op die leest is ook de Richard Krajicek Foundation geschoeid.

“Toen ik in 1996 in Den Haag werd gehuldigd voor mijn overwinning op Wimbledon, heb ik er een sportclinic voor kinderen gegeven”, vertelt Krajicek. “Het was geweldig om te zien hoeveel plezier die kinderen erin hadden. In hun wijk waren er – zoals in veel aandachtswijken in Nederland – nauwelijks mogelijkheden om te sporten. Veel kinderen bewegen dan ook veel te weinig. Omdat ze te ver moeten reizen of omdat hun ouders een sportvereniging niet kunnen betalen. Een jaar later hebben we in diezelfde wijk onze eerste RKF-playground geopend. En ieder jaar komen er weer nieuwe bij, verspreid over het hele land.”

### Sport- en spelbegeleiding

“Met het aanleggen van die eerste playground werd meteen duidelijk dat de software net zo belangrijk is als de hardware”, vertelt Eric van Veen, manager development bij de RKF. “Het gaat niet alleen om het aanleggen van een goede speelplek maar ook het organiseren en stimuleren van betrokkenheid en begeleiding vanuit de buurt.” Die betrokkenheid is voor de RKF dan ook een belangrijke voorwaarde bij de aanleg van een nieuwe playground. “We vinden het van belang dat de lokale partijen in staat zijn het beheer van de playground op zich te nemen”, zegt Van Veen.







Bovendien stellen we als eis dat er in de periode april tot oktober minstens negen uur per week sport- en spelbegeleiding wordt gegeven en in de winterperiode minstens drie uur per week. Zo waarborgen we die sociaal veilige situatie. En twee keer per jaar checken we iedere playground.”

#### Scholarships

Ook op het gebied van onderwijs is de RKF actief, vertelt Van Veen. “We hebben zelfs een eigen leerstoel aan de Universiteit van Utrecht. Prof. Dr. Paul Verweel doet daar onder meer onderzoek naar het effect van onze playgrounds in de wijken.” Daarnaast investeert de RKF in de opleiding van mensen in de wijken waar playgrounds zijn ontwikkeld. “We reiken scholarships uit aan mensen die positief aanwezig zijn op de playgrounds. Dit geeft hen de mogelijkheid om zichzelf te ontwikkelen. In ruil daarvoor zijn zij minstens 100 uur vrijwillig actief op en rond de playground.” En die investeringen werpen hun vruchten af, weet Van Veen. “Vaak zien we zelfs dat mensen doorstuderen. Dat maakt hun impact op de playground nog groter. Ze worden natuurlijke rolmodellen.”

#### Kennis en kunde

Vaessen is één van de partijen die investeert in de scholarships, vertelt Eric van Veen. “Vaessen sponsort ons sinds 2009. Vooral nog gaat het om financiële ondersteuning maar we zoeken altijd naar punten waar we elkaar kunnen vinden en versterken. In de toekomst hopen we ook gebruik te kunnen maken van de kennis en kunde van Vaessen. Ze zijn ervaren op het gebied van ontwikkelen en bouwen en ook nog gespecialiseerd in sportaccommodaties. Dat sluit natuurlijk heel goed aan bij wat wij doen. Gelden zijn voor een organisatie als de onze altijd nodig maar waar we kunnen profiteren van elkaars kennis en kunde, willen we dat zeker doen.” Volgens Richard Krajicek passen Vaessen en de Richard Krajicek Foundation heel goed bij elkaar. “Net als wij investeert Vaessen in de samenleving en – met veel aandacht voor opleiding – nadrukkelijk ook in jonge mensen. Op hun website schrijven ze: ‘Omdat succes twee keer zo goed voelt als anderen er (later) in kunnen delen’. Ik weet als geen ander hoe waar dat is.”







## VAESSEN PIONIERS

**En zo zijn we via Goed bestuur, People en Planet,** terecht gekomen bij Profit. Want de geldelijke winst die maatschappelijk verantwoord ondernemen oplevert, kun je weer terugsteken in de samenleving. Bij Vaessen noemen we ons Bouwers in Beweging. Dat bewegen kreeg nog een extra dimensie toen Vaessen in maart 2011 - naast de samenwerking met de Richard Krajicek Foundation - een sponsorovereenkomst tekende met de honkballers van de Hoofddorp Pioniers.

Het bedrijf dat jarenlang sponsor van het eerste team was geweest, trok zich terug en zonder sponsor zou het heel moeilijk worden. Vaessen zag een goede gelegenheid om het maatschappelijk verantwoord ondernemerschap nog meer glans te geven en besloot de nieuwe hoofdsponsor van de Pioniers te worden. “Met name het ondersteunen van lokaal jong talent past prima in onze visie”, zegt Vaessen-directeur Tom Haagmans. “En juist nu we in de gemeente Haarlemmermeer bezig zijn met het Huis van de Sport, vinden we het mooi om ook op een andere manier bij de gemeente betrokken te zijn.”

### Betrokken bij de samenleving

“Dat is tekenend voor Vaessen”, zegt wethouder

Michel Bezuijen van Haarlemmermeer. “Het getuigt ervan dat Vaessen niet alleen gebouwen wil neerzetten maar ook betrokken wil zijn bij de mensen, bij de samenleving. Honkbal is voor ons als gemeente een kernsport maar door krimpende budgetten is de overheid genooddaakt zich steeds verder terug te trekken. Daarom is het heel goed dat het bedrijfsleven investeert in de sport. Zonder die betrokkenheid van ondernemers kan het eenvoudig niet meer. Ook hier laat Vaessen goed zien wat maatschappelijk verantwoord ondernemen is.”

Meer informatie: [www.hoofddorp-pioniers.nl](http://www.hoofddorp-pioniers.nl)







#### Colofon

Uitgave Vaessen Algemeen Bouwbedrijf B.V., Raamsdonksveer

Tekst Communicabel, Veenendaal

Ontwerp Abel Derks, Utrecht

Regie Deveer Management & Advies, Den Dolder

