



*"Vertrouwen maakt
het verschil tussen een
groep en een team"*

Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | Nijhuis Apeldoorn

'DE KRACHT VAN HERHALING'

Familiebedrijven in de bouw staan er door de bank genomen goed voor als het gaat om korte lijnen, langetermijnvisie en een sterk zakelijk netwerk. Voor daadwerkelijke innovatie is echter meer nodig, zegt Nijhuis Bouw B.V., vestiging Apeldoorn. Nijhuis Apeldoorn bouwt alleen nog met één woningconcept dat op maat van het project wordt gesneden, vanuit solide langetermijnrelaties met opdrachtgevers en ketenpartners. "Wij sturen altijd op inhoud – met klant en partners", aldus vestigingsdirecteur Alan Bosch en projectontwikkelaar Ronald Savelkoel.

In fasen ging de in betaalbare woningen gespecialiseerde ontwikkelende bouwer daartoe sterke organisatieveranderingen door. Aan het begin van de 21-ste eeuw koos Nijhuis voor vaste ketenpartners, met als doelstelling een solide basis in de bouwkwiteit: geen opleverpunten en tevreden eindgebruikers. De gebiedsontwikkeling werd op afstand gezet in een ander bedrijf (Explorius) en de traditionele afdelingshiërarchie van het bouwbedrijf werd opgesplitst in drie heldere 'teams': Nieuwbouw, Renovatie en Verbouw & Onderhoud. Rigoureuze stappen in het kader van efficiëntie en samenwerking, zegt Bosch. "De drie teams zijn geen communicerende vaten, binnen de teams hangt juist alles

met elkaar samen. Het is simpel: de basis van onze prestaties moet goed zijn. Wij horen geen klachten over projecten die we hebben uitgevoerd, en willen dat ook niet. Zaken moeten soepel lopen en dan is voorbereiding alles. Intern hebben wij dat op orde, in de relaties met onze ketenpartners ook en ik wil de opdrachtgever zeker niet vergeten. Wij stellen altijd kritische vragen als wij bij opdrachtgevers, waaronder veel corporaties, aan tafel komen. Wij werken op basis van de piramide van Lencioni aan onze collectieve ambitie. De basis is vertrouwen, dan kun je productieve discussies voeren. Daar komt betrokkenheid uit voort, alsmede verantwoordelijkheid, om uiteindelijk een optimaal teamresultaat te kunnen bereiken. Zowel intern als extern maakt dit proces het verschil tussen een groep en een team."

taat te kunnen bereiken. Zowel intern als extern maakt dit proces het verschil tussen een groep en een team."

TRENTO: KIEZEN, HERHALEN, SAMEN GROEIEN

Visievorming is belangrijk voor aannemers én opdrachtgevers, vervolgt Bosch. "Er mag best discussie zijn. 'Is dit wat je daadwerkelijk wilt met je vastgoed? Kan het ook anders? Ga je slopen en nieuw bouwen of juist renoveren?' Wij weten dat het inschrijven op een kant-en-klaar PVE voor veel aannemers de traditionele optie is, maar volgens ons niet altijd de beste. Wij hebben veel vastgoedkennis in huis; kennis die bij de opdrachtgever gefragmenteerd kan zijn, of er is bij de opdrachtgever juist te weinig capaciteit. Wij kunnen hem veel werk uit handen nemen in de projectvoorbereiding." Nijhuis werkt daartoe alleen nog met Trento, opgedeeld in een nieuwbouw- en renovatieconcept. Sociaal of koop, NOM, BENG of traditioneel, dergelijke keuzes worden gemaakt op basis van een maatwerkvraag, ontwikkeld met de klant. "Conceptuele bouw is het herhalen van processen en 'projectongebonden' oplossingen, niet het seriemaatig aanbieden van een uitontwikkelde woning", zegt Savelkoel. "Zo'n projectongebonden oplossing is de standaard detaillering van aansluitingen van diverse bouwgedelen, zoals die van een kozijn op het prefab betoncasco of van een prefab scharnierkap op de vloer. Wij sturen onze partners altijd inhoudelijk aan op basis van een met de opdrachtgever ontwikkelde specificatie." Trento heeft vier vaste elementen: het bouwstelsel, het proces, de partners en de organisatie. Bosch: "Samengevat: wij werken met prefab systemen en een vaste kennisbank op basis van expertise, opgebouwd met een ruime pool van vaste partners én projectteams, waarbij we kiezen en herhalen om samen te groeien."



Nijhuis Bouw B.V.

Nijhuis Apeldoorn
(Onderdeel van Nijhuis Bouw BV)
Postbus 623
7300 AP Apeldoorn

T +31 (0)55 538 37 00

apeldoorn@nijhuis.nl
www.nijhuis.nl