- ‘Door de goede samenwerking kregen we energie’
- ‘Betaalbare woningen in het uitbreidingsgebied Wekerom-West’

UITGAVE VAN KELDERMAN BOUW, VASTGOED ONTWIKKELING EN BURGERBOUW TE EDE - 7E JAARGANG - APRIL 2012

KELDERMANMAGAZINE

Kelderman, projectontwikkelaar en bouwer voor de toekomst

Colofon
Ontwerp & realisatie:
Qompassie Creative Communicatie, Lunteren
Tekst:
Woordkunstenaar, Bennekom
Fotografie:
Jac. van der Wiel Fotografie, Bennekom
Druk:
GVO drukkers & vormgevers, Ede

Nieuws 4

16 appartementen
Het Groene Hart, Lunteren 6

12 studio's en commerciële ruimte, Nijmegen 8

16 woningen Next Level, Veenendaal 9

18 woningen
De Groene Zoom,
Veenendaal 10

Verbouw Vreedenhoff, Arnhem 12

Uitbreiding RSG
Pantarijn,
Wageningen 14

8 woningen De Sleeghoeve, Zevenaar 16

92 woningen Molenpol, Lunteren 17

Renovatie Willem Marisflat 18

Revitaliseren en uitbreiden bedrijfspand EMRI, Ede 20

Nieuwbouw woonhuis, Ede 22

Nieuwbouw woonhuis, Bennekom 23

Verbouw en uitbreiding Kelderman, Ede 24

Verbouw De Stolpe, Harskamp 25

- **Centraal Beheer Achmea schadeservice**
- **Aanpassen entree en nieuwbouw ontmoetingsruimte Dennenheuvel, Ede** 26
- Verbouw en uitbreiding woning Mauvestraat, Arnhem
- Renovatie winkelpand Hoofdstraat, Veenendaal 27

Winkelinrichting Gooody Fooods, Apeldoorn 28

Opgeleverde projecten 30

Voorwoord

De klant centraal

'We moeten de klant centraal stellen.' Talloze malen horen we dit zinnetje tijdens cursussen, trainingen en lezingen. Maar dat is niet iets dat je zomaar doet. Daarom ben ik er trots op dat dit in de genen van ons bedrijf zit.

We zetten de klant centraal zonder daar direct bij stil te staan, maar gewoon omdat wij vinden dat het zo hoort. Ik merk dat klanten zich daarom thuis voelen bij ons bedrijf en graag weer bij ons terugkomen. En mede daardoor heeft ons bedrijf voor het vierde achtereenvolgende jaar groei laten zien; niet alleen in productieomzet, maar ook in veerkracht, flexibiliteit en organisatiegraad.

Daarnaast hebben we geïnvesteerd in krachtenbundeling en samenwerking. We werken sinds vorig jaar samen met Weijman Vastgoedonderhoud. Gezamenlijk hebben we een groot project gerealiseerd: de renovatie van een hoogbouwflat (Willem Marisflat) in Ede. Een klus die past bij deze tijd waarin het hergebruik van oude gebouwen een hot item is.

Over hot item gesproken: ook op het gebied van vastgoedontwikkeling gebeurt er veel. Dit is weer een vak geworden waarbij kennis van de markt onontbeerlijk is. Wij juichen dat van harte toe. Vraaggestuurd ontwikkelen, is een voorwaarde. Met de ontwikkeling van het terrein rondom de Concordiamolen hebben wij laten zien dat het ook in deze tijd mogelijk is om succesvol een woningbouwproject in de markt te zetten. Door, ook hier weer, de klant centraal te stellen.

Hans Koopman
koopman@keldermanbouw.nl

Directeur Kelderman Bouw, Vastgoed Ontwikkeling en Burgerbouw

Nieuws

Twaalf woningen in hartje Herveld

Kelderman Vastgoed Ontwikkeling ontwikkelt acht woningen in de dorpskern van Herveld. Het gaat om vier rijwoningen en vier twee-onder-een-kap-woningen. Met de bouw van deze woningen speelt Kelderman Vastgoed Ontwikkeling in op de vraag naar betaalbare woningen in het Betuwse dorp. De woningen kenmerken zich door een warme en traditionele architectuur. Er zal gebruik worden gemaakt van kwalitatieve en duurzame materialen. Tijdens de voorbereiding en de realisatie zal consumentgericht bouwen centraal staan. De verkoop start naar verwachting in het eerste kwartaal van 2013.

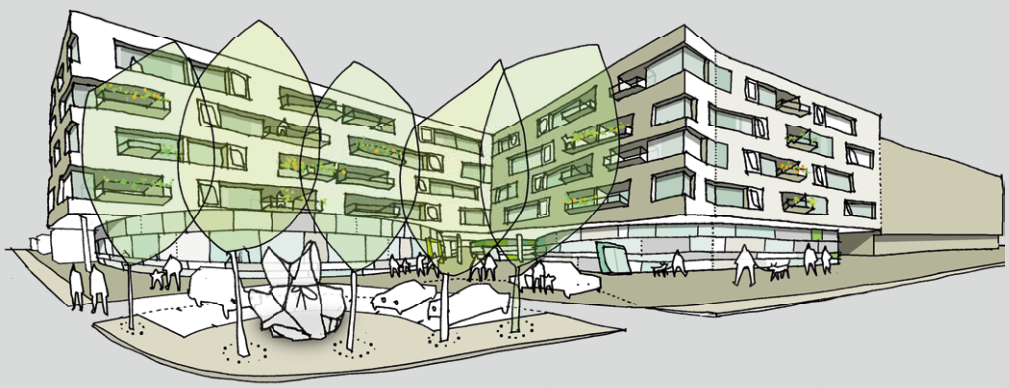
Opdrachtgever:
Kelderman Vastgoed Ontwikkeling, Ede
Ontwerp:
Geesink Weusten Architecten, Arnhem

‘Unieke invulling Cavaljéschool’

‘Wij gaan potentiële kopers op een vernieuwende manier benaderen. Nu eens niet met een geijkte brochure of een advertentie, maar echt anders. Veel meer kan ik er niet over zeggen, maar we komen met iets unieks.’ Dat zegt Hans Koopman, directeur van Kelderman Vastgoed Ontwikkeling, over de voortgang van de nieuwbouw van de Cavaljéschool in het hart van Ede. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden, zodat de volgende stappen kunnen worden gezet. Zeker is dat de Cavaljéschool haar intrek zal nemen op de begane grond. Zij krijgt de beschikking over een eigentijdse school die voldoet aan alle moderne onderwijseisen. De invulling van de overige ruimte is nu onderwerp van studie.

Kelderman Vastgoed Ontwikkeling luistert daarbij sterk naar de wensen van eventuele gegadigden. ‘We gaan in ieder geval niet méér van hetzelfde bouwen. Het wordt een uniek product op een fantastische locatie in het centrum van Ede.’

Opdrachtgever:
Stichting voor Christelijk Nationaal Schoolonderwijs (CNS), Ede
Ontwerp:
HVDN Architecten, Amsterdam



Betaalbare woningen Wekerom-West

Arcea Vastgoedontwikkeling, een bedrijf dat eigendom is van Kelderman, start nog dit jaar met de verkoop van acht betaalbare woningen in het uitbreidingsgebied Wekerom-West. Het gaat om woningen die worden gebouwd volgens een slim woningbouwconcept. Hierdoor is het mogelijk om volwassen levensloopbestendige eengezinswoningen te bouwen tegen een aantrekkelijke prijs. Daarom zijn deze woningen bij uitstek geschikt voor starters op de woningmarkt. Bovendien is er veel aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid, waardoor de bewoners relatief weinig geld kwijt zijn aan energieverbruik. Arcea Vastgoedontwikkeling mag in totaal 25 tot 30 van deze woningen in Wekerom-West bouwen. Het bedrijf ziet Wekerom-West als een voorbeeldproject. Het heeft de ambitie om deze betaalbare woningen ook in andere plaatsen in de Foodvalley te bouwen.

Opdrachtgever:
Arcea Vastgoedontwikkeling, Ede
Ontwerp:
AAArchitecten, Ede

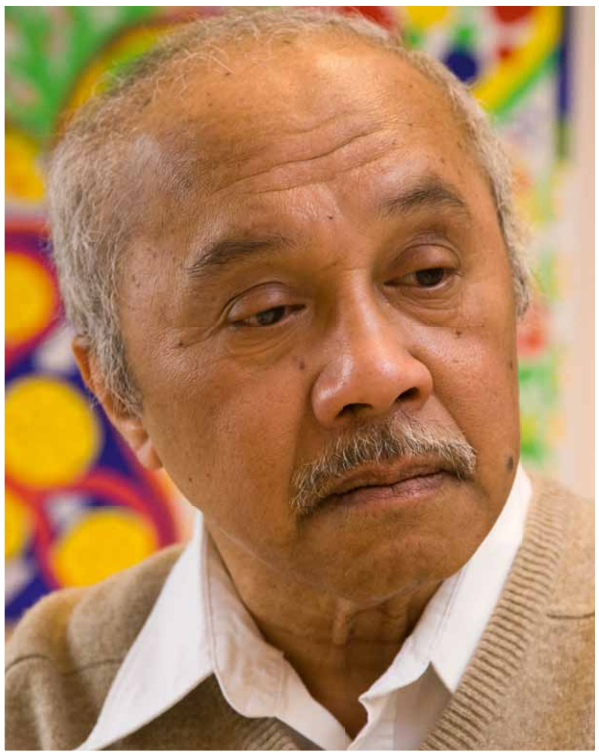
Bedrijfsunits op BT A12

Kelderman Vastgoed Ontwikkeling ontwikkelt samen met De Bunte Vastgoed drie bedrijfs- en kantoorunits op het geliefde bedrijventerrein BT A12. Het gaat om units van zeshonderd vierkante meter die naar eigen wens zijn in te vullen en eventueel zijn uit te breiden. De units komen direct naast het pand van Noord West Nederland Agenturen, een gebouw dat Kelderman al eerder realiseerde op BT A12. Het bedrijventerrein is geliefd bij ondernemers dankzij de aandacht voor duurzaamheid, uitstraling en veiligheid. Op BT A12 bestaat het concept parkmanagement. Dit omvat een ruim aanbod aan diensten waaronder: beveiliging (24-uurs bewaking door middel van liveregistratie door camera's, kentekenregistratie, actieve beveiliging), bebording en de aansluiting op het glasvezelnetwerk. BT A12 is bovendien prima bereikbaar dankzij aansluitingen op de snelwegen A30 en A12. Zowel koop als huur is mogelijk.

Opdrachtgever:
Ontwikkelingsmaatschappij Schuttershaven, Ede
Ontwerp:
S-Tek, Ede

‘Het hart van de Molukse gemeenschap wordt afgerond’

‘Dit gebouw is eigenlijk een heel groot huis waarbij het atrium de woonkamer is. Daarmee brengen we de woontraditie voor de Molukse bewoners weer terug.’ Dat is de gedachte van de architecten Remy Matulessy uit Houten en Jensen Visser uit Amersfoort die samen Het Groene Hart in Lunteren ontwierpen.

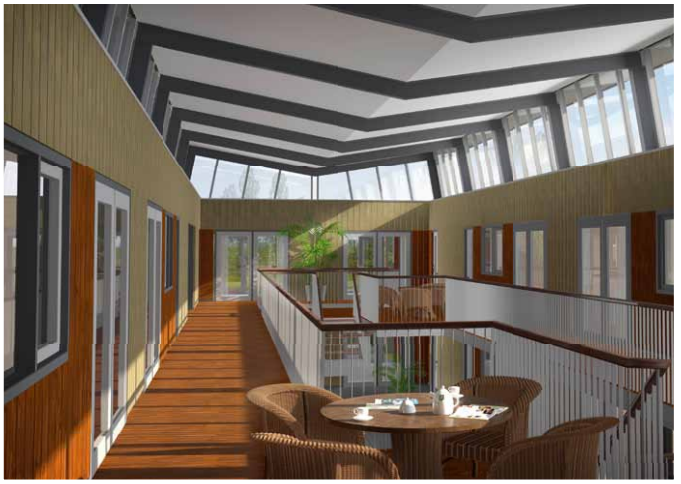


Het Groene Hart, dat verrijst aan de Van Limburg Stirumstraat, bestaat uit zestien appartementen die specifiek zijn bedoeld voor Molukse senioren. Het komt naast de Molukse kerk en het wijkgebouw. Matulessy maakte zich al twintig jaar lang sterk voor de komst van de seniorenappartementen. ‘In Lunteren is een hechte Molukse gemeenschap. Zij wonen in grote woningen, passend bij de grote gezinnen. Maar voor oudere mensen werden deze woningen te groot en daarom heeft de gemeenschap al twintig jaar geleden het initiatief genomen om ouderenhuisvesting te realiseren’, vertelt Matulessy.

Zo’n vier jaar geleden omarmde de gemeente het idee en toen kwam het project plotseling in een stroomversnelling. De gemeente gaf toestemming, woningcorporatie Woonstede bleek bereid het project te realiseren en de verhuur voor haar rekening te nemen. Voor de meeste Molukkers van de eerste generatie komt Het Groene Hart te laat, maar voor de tweede generatie is het een prachtige mogelijkheid. ‘Het gaat om 55-plussers, zeg maar de krasse bejaarden’, glimlacht Matulessy. De architect uit Houten zette in 2008 de contouren en uitgangspunten voor het gebouw op papier. ‘Maar vanwege gezondheidsproblemen heb ik het project overgedragen aan Jensen Visser’, vertelt hij. Een opmerkelijke combinatie vinden de mannen zelf ook. ‘Een nuchtere Fries en een emotionele oosterse man. Maar het werkt prima’, constateren zij.

Bij het ontwerp van het gebouw is uiteraard nadrukkelijk rekening gehouden met de Molukse bewoners. Het wordt dan ook een bijzonder gebouw. Matulessy: ‘In Nederland zijn de woningen naar binnen gekeerd. Je hebt een tuinpad, een voordeur, je belt aan, iemand doet open, je gaat naar binnen, komt in een gang, hangt je jas op en gaat dan de woonkamer binnen. Bij Molukkers stap je direct het huis binnen. Het stukje tussen de openbare ruimte en de woning is bij ons een veranda. In Het Groene Hart hebben we dit vertaald als ‘verandakwaliteit’. Jensen Visser: ‘Daarom hebben we een atrium gecreëerd dat dienst doet als gemeenschappelijke ruimte. Het wordt eigenlijk de gemeenschappelijke huiskamer. Alle appartementen zijn qua indeling gericht op het atrium. Ze beschikken over een schuifpui waardoor hun woning rechtstreeks overvloeit in de gemeenschappelijke huiskamer.’

Dat atrium heeft de architecten wel wat hoofdbrekens gekost, zo vertelt Visser. ‘Het atrium maakt dit gebouw complex. Je hebt te maken met brandweereisen en technische eisen. Het heeft verschillende studies gevergd om de vierkante meters optimaal te benutten. En het vereist nu ook inzet van de aannemer Kelderman Bouw. Maar we komen daar prima uit. Ik zie dit echt als een project waarbij we allemaal gezamenlijk optrekken: de architect, opdrachtgever Woonstede die de woningen gaat verhuren, de aannemer en de Molukse gemeenschap. Het is een project van ons allemaal.’



Volgens Matulessy begint, nu de bouw in volle gang is, het project ook steeds meer te leven bij de Molukse gemeenschap. ‘De mensen hebben er twintig jaar op gewacht en zien nu dat het echt gebeurt. Als de tantes koekjes en loempia's bij de bouwvakkers komen brengen, dan nemen zij het gebouw langzaam in bezit.’ Visser wijst erop dat het gebouw ook echt een belangrijke functie zal vervullen. ‘Het atrium is het hele jaar bruikbaar. Het zal zo zijn dat veel mensen er gebruik van zullen maken.’ Matulessy: ‘Ouderen zijn heel belangrijk voor de Molukse gemeenschap. In de westerse samenleving tel je vaak niet meer mee en word je op de reservebank gezet met een hoop zorg. Bij ons is dat niet zo. Als er in de kerk een doopdienst is of een bijeenkomst, dan verzorgt de oudste het inleidende woord. Alles is erop gericht om ervoor te zorgen dat deze mensen zo lang mogelijk in Het Groene Hart kunnen blijven wonen.’

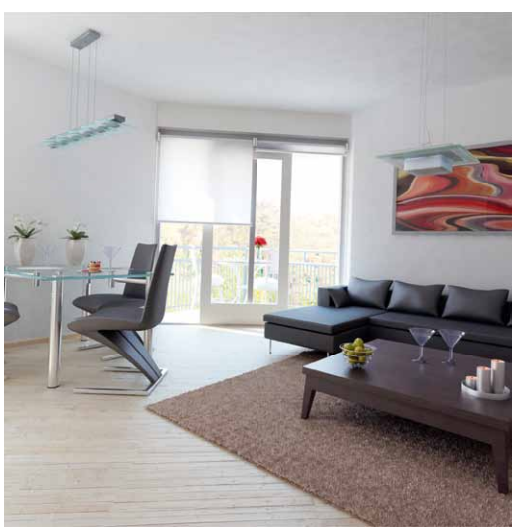
Matulessy is trots dat Het Groene Hart nu daadwerkelijk van de grond komt. ‘Het is een voorrecht om het appartementengebouw nu gebouwd te zien worden. Het is ook een prachtige aanvulling op ons wijkcentrum en het kerkgebouw. Het hart van de Molukse gemeenschap in Lunteren wordt nu daadwerkelijk afgerond.’

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
Woonstede, Ede
Ontwerp:
Remy Matulessy, Houten en Jensen Visser, Amersfoort

Inspelen op veranderende vraag

De huidige markt vraagt om creatieve oplossingen. Vastgoedontwikkelingsbedrijf AGT Vastgoed en Kelderman Bouw slaagden erin om een reeds lang bestaand bouwplan nieuw leven in te blazen. Binnenkort start de verkoop van het appartementengebouw SET 12 aan de Broekstraat in Nijmegen, een gebouw dat bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en twaalf studio's voor eenpersoonshuishoudens.



Door de veranderende marktomstandigheden onderging dit plan de afgelopen tijd een kleine metamorfose. Aanvankelijk waren hier zes grotere appartementen gepland. Kijkend naar de huidige vraag speelt AGT Vastgoed in op de wens om studio's te creëren voor eenpersoonshuishoudens. Het gaat hierbij om twaalf scherp geprijsde studio's met een oppervlakte van 45 vierkante meter. De studio's worden compleet inclusief keuken en badkamer opgeleverd. Alle woningen zijn voorzien van een mooi balkon en beschikken tevens over een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke berging.

Het plan verrijst aan de Horstacker, een onderdeel van de wijk 't Acker die in de jaren tachtig is gerealiseerd. Deze woonbuurt beschikt over veel groenstroken en waterpartijen. De buurt is geliefd dankzij onder meer de gunstige ligging ten opzichte van de snelweg A73.

'PLAN ONDERGING EEN KLEINE METAMORFOSE'

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
AGT Vastgoed, Ede
Ontwerp:
Langbroek Architekten, Beuningen

Next Level: unieke kans voor starters op de woningmarkt

Kelderman Bouw is in opdracht van OPUS projecten uit Veenendaal gestart met de bouw van zestien woningen in Veenendaal-Oost. Het gaat om zogeheten Next Level woningen die specifiek zijn bedoeld voor starters. Mede dankzij een speciale Koopgarantkorting, die mogelijk is gemaakt door Patrimonium woonstichting, is de belangstelling voor dit project groot.

Dit bouwplan verrijst in De Erven, dat deel uitmaakt van het uitbreidingsgebied Veenendaal-Oost. Het buurtschap kenmerkt zich straks door knusse erfjes en een dorpse sfeer. De zestien woningen worden gebouwd in vier blokken van vier woningen. Het gaat om acht tussenwoningen en acht hoekwoningen.

Koopgarantregeling

De belangstelling voor het woningbouwproject was direct groot. Liefst 84 mensen schreven zich in. De populariteit is onder meer te danken aan de Koopgarantregeling die voor twaalf van de zestien woningen geldt. Hierdoor konden starters de woning een stuk voordeliger aanschaffen. Bij verkoop wordt de waardeontwikkeling gedeeld met Patrimonium woonstichting, of dit nu verlies of winst is.

De woningen van Next Level, die ontworpen zijn door MIX Architectuur uit Ede, zijn voorzien van speelse elementen, zoals een veranda aan de voorzijde, een zadeldak en dakoverstekken. De woningen hebben een woonkamer met open keuken, van dertig vierkante meter. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer te vinden. Op de tweede verdieping is een ruime zolder. Extra pluspunt is dat de woningen profiteren van een collectief duurzaam energiesysteem dat ‘s winters verwarmt en ‘s zomers koelt.

Beproefde werkwijze

Er zijn veel mogelijkheden om de woningen geheel naar eigen smaak te optimaliseren. Kelderman Bouw verzorgt daarom ook de gehele kopersbegeleiding. Deze werkwijze is inmiddels bewezen succesvol. OPUS projecten is al jarenlang een vaste opdrachtgever van de Edese aannemer. Zo bouwde Kelderman Bouw recent voor OPUS projecten onder meer twintig woningen in Arnhem-Noord.

16 woningen Next Level, Veenendaal

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
Opus projecten, Veenendaal en
LATEI projectontwikkeling, Amersfoort
Ontwerp:
MIX architectuur, Ede

AGT Vastgoed en Kelderman Bouw slaan handen ineen bij bouw De Groene Zoom

‘We zien mogelijkheden in woningen met een zeer goede prijs-productverhouding. Want daar is momenteel behoefte aan. Daarom bieden we bij het woningbouwproject De Groene Zoom in Veenendaal heel veel woonruimte in een mooie woonomgeving voor een relatief lage prijs. En het is mooi om te zien dat dat aanslaat.’

Aan het woord is Jan Agterberg, directeur van AGT Vastgoed uit Ede. Jarenlang stond hij aan het roer van BCE Bouw, een aannemersbedrijf in Ede. Sinds de verkoop van dat bedrijf in 2001 richt hij zich onder meer op de ontwikkeling van vastgoedprojecten. Een daarvan is de ontwikkeling van achttien woningen in het woongebied De Groene Zoom in Veenendaal, een project dat in nauwe samenwerking wordt uitgevoerd met aannemer Kelderman Bouw en de NVM-makelaars Breunissen Makelaars uit Wageningen en Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars uit Veenendaal.

Moeilijke tijden

De gedreven ondernemer laat zich niet ontmoedigen in deze tijd waarin de kranten bol staan van somber economisch nieuws. ‘Ik ben het best in moeilijke tijden. Begin jaren tachtig hadden we ook een crisis, maar ik heb toen met het bouwbedrijf BCE heel goede zaken gedaan. Wij zagen toen kansen in de bouw van bedrijvencentra en dat pakte heel goed uit.’ Volgens hem leert de geschiedenis dat zich altijd weer nieuwe mogelijkheden voordoen. Hij maakt een golfbeweging met zijn hand. ‘Er zijn altijd ups en downs. Iedereen doet alsof de crisis niet meer overgaat, maar daar geloof ik niet in. Wie de geschiedenis kent, kent ook de toekomst. Je moet juist nu vooruit kijken.’

Om het tij te keren op de woningmarkt moet er in de optiek van Agterberg wel het een en ander gebeuren. Een verlaging van de grondprijzen ligt daarbij voor de hand. ‘Dat wat de minste waarde heeft, is momenteel het duurst. Dat kan niet langer. Als projectontwikkelaars nemen wij ook ons verlies. Gemeenten zouden dat ook moeten doen’, verzucht de ondernemer. En er is meer. ‘Het hele hypotheekverhaal wordt nu met mist omgeven. Het is belangrijk om duidelijkheid te creëren. En ik pleit ervoor dat we de premiewoningen weer opnieuw invoeren. Dat was een mooie regeling om jongeren weer aan een huis te helpen. We moeten zuinig zijn op de jeugd en kunnen hen toch niet in de steek laten?’, betoogt hij. Dan een glimlach: ‘Ik zou wel in de politiek kunnen.’

‘MOOI OM SAMEN DIT PROJECT VAN DE GROND TE KRIJGEN’

Achttien woningen

De Groene Zoom verrijst in het buurtschap De Erven in Veenendaal-Oost. De achttien woningen, bestaande uit vijf starterswoningen, drie drie-onder-een-kapwoningen, acht twee-onder-een-kapwoningen en twee vrijstaande woningen, vormen gezamenlijk een mooi erfje. De plek is uniek. Aan de ene kant is er De Groene Grens, een blijvend groene natuurzone waar het heerlijk is om te wandelen en te fietsen. Aan de andere kant van De Erven ligt het buurtschap De Ontmoeting waar een groot aantal voorzieningen wordt gerealiseerd.

Veenendaalse woningen

Juist om starters tegemoet te komen, ontwikkelde AGT Vastgoed de woningen in De Groene Zoom. 'We hebben heel goed gekeken naar de wensen van de kopers. Het worden ook echt Veenendaalse woningen. Met veel ruimte, heel mooie stenen en een dakoverstek. Hier houden de Veenendalers van en dat blijkt ook wel uit de belangstelling. De eerste fase van het plan is inmiddels verkocht en de bouw zal in het tweede kwartaal van dit jaar starten.'

Dat aannemer Kelderman Bouw deze woningen bouwt, heeft volgens Agterberg een aantal redenen. 'Sowieso ken ik directeur Hans Koopman al heel lang. Toen we een keuze voor een aannemer gingen maken, heb ik een bouwproject van Kelderman in Veenendaal bezocht. En daar was ik erg van gecharmeerd. Het is een soort hobby van dit bedrijf om een bouwproject op te leveren met nul opleverpunten. Ze willen alles in één keer goed doen. En dat past bij onze filosofie. Wij gunnen onze kopers een woning zonder gebreken, zodat ze heerlijk kunnen wonen. Daarom hebben we dit project in bouwteam gezamenlijk opgepakt.'

AGT Vastgoed laat de kopersbegeleiding over aan Kelderman Bouw. 'Kopers hebben veel inspraak om hun woning helemaal naar hun eigen smaak te maken. Ze kunnen het op en top laten afwerken. De kopersbegeleiding is in handen van Kelderman Bouw. Je moet kopers niet belasten met allerlei tussenstations. Daarom regelen zij dit rechtstreeks met de aannemer.'

Agterberg besluit: 'Het geeft een heerlijk gevoel om samen met Kelderman Bouw en de makelaars dit project van de grond te krijgen. Het feit dat we inmiddels een groot deel van de woningen hebben verkocht, geeft ook aan dat de kopers inzien dat dit een project is met toekomstwaarde.'

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
AGT Vastgoed, Ede
Ontwerp:
Han van Zwieten Architecten, Amersfoort

Twintig kamers voor psychogeriatrische cliënten in Vreedenhoff

‘Kelderman Bouw heeft de klant in het vizier. Het is beslist een partij die zijn klantgerichtheid waarmaakt.’ Dat zegt Hayo Ruysink, algemeen manager bij het woon-, zorg- en activiteitencentrum Vreedenhoff in Arnhem. Hij is erg tevreden over de manier waarop Kelderman Bouw een ingrijpende interne verbouwing in het centrum heeft afgerond.

Het zorgcentrum Vreedenhoff ligt aan de fraaie Velperweg in Arnhem, tegenover het vermaarde Koninklijk Tehuis voor Oud-Militairen en Museum Bronbeek. In Vreedenhoff wonen ruim 230 mensen. Daarnaast biedt het zorgcentrum thuiszorg aan nog eens tweehonderd cliënten in de omgeving. Vreedenhoff koesterde al lange tijd de wens om een verpleegafdeling te starten voor dementerende ouderen die Ruysink ‘psychogeriatrische’ cliënten noemt. ‘We worden met z’n allen allemaal ouder. Het aantal dementerenden neemt de komende jaren fors toe. Dit betekent ook dat de zorgzwaarte toeneemt. Door een eigen verpleegafdeling te creëren kunnen wij ervoor zorgen dat deze mensen bij ons kunnen blijven en niet hoeven te verhuizen naar een verpleegtehuis’, legt Ruysink uit.

Aanbesteding

Vreedenhoff maakte op de eerste en tweede verdieping van de bestaande bouw ruimte voor de verpleegafdeling. Ruysink haalt een maquette tevoorschijn waarop het plan direct zichtbaar wordt. Op iedere afdeling is ruimte gemaakt voor tien kamers met een eigen douche en toilet. Tevens is er een gezamenlijke woonkamer met een keuken. Om de bouw te begeleiden, nam Vreedenhoff architectenbureau Geesink Weusten uit Arnhem in de arm. Dit bedrijf zorgde voor het ontwerp, maar schreef ook een aanbesteding uit. Op basis van deze aanbesteding werd Kelderman Bouw als aannemer geselecteerd.

Ruysink: ‘Wij kenden Kelderman Bouw niet. Er deden ook twee bedrijven aan de aanbesteding mee met wie we al wel eerder hadden gewerkt. Dat zijn bedrijven die ons huis en onze sector kennen. Met een nieuwe aannemer moet je natuurlijk afwachten hoe het allemaal gaat. Maar we zijn daar heel tevreden over. Ze hebben zich heel goed aangepast en goed rekening gehouden met de stiltemomenten. We hadden afgesproken dat de aannemer niet voor 8.00 uur zou beginnen en

‘NU KUNNEN DE MENSEN BIJ ONS BLIJVEN’

tussen 13.00 uur en 15.00 uur geen lawaai zou maken. Daar hebben ze zich keurig aan gehouden.’

Valse start

De bouw is goed verlopen, al kende deze wel een valse start. ‘Bij de sloop werd asbest aangetroffen op een plek waar niemand dat eigenlijk verwacht had. Dat heeft gezorgd voor een vertraging van zes weken. Dat was heel vervelend, want we wilden voor het eind van het jaar de bouw hebben afgerond. De aannemer en installateur hebben alles op alles gezet om dat te halen. En dat is gelukt. Ik vind dat een knappe prestatie.’

De algemeen manager is trots op het resultaat. Tijdens een rondleiding zegt hij: ‘Het is uiteindelijk ook ruimer dan we vooraf hadden durven hopen. Dat heeft ook te maken met het licht. We hebben gekozen voor armaturen waarvan de lichtsterkte is aan te passen. Overdag is het behoorlijk fel, ‘s avonds zwakt het licht af. Dat versterkt het dag- en nachtritme bij de bewoners, zodat ze overdag wat actiever zijn.’

Het is niet het enige ‘snufje’. De afdelingen zitten vol met ‘domotica’. ‘Als mensen ‘s nachts uit bed stappen, is er een sensor die dat signaleert. Het verplegend personeel krijgt daar ook een melding van op een centraal scherm. In de kamer zelf springen er lichtjes aan, zodat de cliënten gemakkelijk de weg in hun kamer kunnen vinden’, vertelt Ruysink.
De algemeen manager kijkt nog eens tevreden rond: ‘Het geheel is mooi en bijzonder strak afgewerkt. Daar krijgen we ook van familieleden van de cliënten veel complimenten over.’

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
Vreedenhoff, Arnhem
Ontwerp:
Geesink Weusten Architecten, Arnhem

‘Veel aandacht voor veiligheid leerlingen’

Kelderman Bouw heeft een grootscheepse verbouwing gerealiseerd bij de Wageningse scholengemeenschap Pantarijn. De bouw omvatte de realisatie van negen lokalen op het dak van het bestaande schoolgebouw, de nieuwbouw van de kantine en een interne verbouwing. Omdat de school tijdens de bouw gewoon open was, nam Kelderman Bouw veel veiligheidsmaatregelen.

De bouw vond plaats in het gebouw waar de MAVO-, HAVO- en VWO-leerlingen zijn gehuisvest, zo vertelt directeur Pascal Arts van Kelderman Bouw. ‘Wij zijn gestart met de bouw op het dak. Het ging hier om een uitbreiding van zo’n duizend vierkante meter. Naast negen lokalen zijn hier ook nog een studieruimte en ondersteunende faciliteiten voor de docenten gecreëerd. Een ander deel van de werkzaamheden betrof de bouw van de kantine met muzieklokaal. Dit is een mooie ruimte van zo’n vijfhonderd vierkante meter geworden, waarbij er veel aandacht is besteed aan de akoestiek. Belangrijk punt is verder dat de centrale trapopgang in het atrium opnieuw kon worden ingedeeld. ‘Door de toestroom aan leerlingen ontstonden er nogal eens opstoppingen. Dit is nu veranderd en de eerste ervaringen zijn erg positief. Er is geen filevorming meer.’

Vaste opdrachtgever

Arts kent het gebouw inmiddels door en door, omdat Pantarijn al jarenlang een vaste opdrachtgever is. Toch was deze verbouwing op meerdere fronten een echte uitdaging. ‘Allereerst omdat de lessen tijdens de bouw gewoon doorgingen. Pantarijn is een grote school met veel leerlingen, waardoor extra veiligheidsmaatregelen in en rondom de school noodzakelijk waren. Ook moesten we natuurlijk de overlast zo veel mogelijk zien te beperken. Daar hebben we een speciaal plan voor gemaakt’, vertelt Arts.

‘GEEN FILEVORMING MEER’

Tijd

‘Tijd’ speelde ook een belangrijke rol bij dit project. ‘Wij moesten een luchtbehandelingsinstallatie verhuizen naar de nieuwe dakopbouw. Dit moest tijdens de herfstvakantie gebeuren als de leerlingen er niet waren. De hele planning was dus gericht op die week. Er mocht niets misgaan. In samenwerking met de installateur is dit gelukkig goed gegaan.’

De bouw bij Pantarijn startte vlak na de zomervakantie in 2011 en wordt in mei 2012 afgerond. Kelderman Bouw kreeg de klus na een selectieprocedure, waarna zij het in bouwteam samen met opdrachtgever Pantarijn, Peters & Lammerink architecten en adviesbureau Penta Rho uitwerkte.

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
RSG Pantarijn, Wageningen
Ontwerp:
Peters & Lammerink architecten, Hengelo (OV)

Succesvolle herontwikkeling in Zevenaar

De herontwikkeling van een kleinschalig woningbouwproject in Zevenaar heeft goed uitgepakt. OTK Projecten, een samenwerkingsverband tussen Tekton Projectontwikkeling en Kelderman Vastgoed Ontwikkeling, slaagde erin om acht unieke Sleeghoevewoningen succesvol in de markt te zetten. Een mooie opsteker in een tijd waarin de verkoop van nieuwbouwwoningen niet vanzelfsprekend is.

De Sleeghoevewoningen worden gebouwd in De Tol 2 (onderdeel van de wijk Groot Holthuizen). Passend bij het landelijke karakter heeft de architect gekozen voor een bouwstijl die doet denken aan een fraaie hoeve.

Ruimte

'Aanvankelijk waren er op deze locatie andere woningen gepland. Maar door de veranderende marktomstandigheden heeft projectontwikkelaar OTK Projecten het plan opnieuw ontwikkeld. Daarbij is gekeken naar specifieke wensen die kopers van een nieuwbouwwoning vandaag de dag hebben. Veel eigenaren van een relatief kleine middenwoning willen graag een volgende stap maken, maar financieel blijkt de overgang naar een grotere hoekwoning of helft van een dubbel vaak net te groot.

De Sleeghoevewoningen hebben een grote woonoppervlakte en bieden volop ruimte aan een opgroeiend gezin. Dat maakt de woningen juist voor deze doelgroep erg aantrekkelijk', vertelt projectontwikkelaar Marc van Dasselaar van OTK Projecten.

Parkeren

De projectontwikkelaar heeft bovendien goed gekeken naar parkeren. 'Dit is in veel bestaande wijken een 'hot item'. Veel mensen willen de auto graag op eigen terrein parkeren en dat is zeker bij middenwoningen vaak lastig. Daarom krijgen de eigenaren van een Sleeghoevewoning allemaal een carport op eigen terrein. Bovendien hebben zij op het hofje de beschikking over een tweede, eigen parkeerplaats.' Volgens Van Dasselaar verloopt de bouw van deze woningen voorspoedig. 'Wij zijn in augustus gestart en hebben de wind mee. In januari is het hoogste punt bereikt. Naar verwachting zijn de woningen nog voor de zomer gereed.'

OTK Projecten

Onder de naam OTK Projecten ontwikkelen Kelderman Vastgoed Ontwikkeling en Tekton Projectontwikkeling gezamenlijk 101 woningen in De Tol, een onderdeel van de Vinex-locatie Groot Holthuizen. Ondanks de lastige woningmarkt is OTK Projecten erin geslaagd om een groot deel van deze woningen te verkopen.

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
OTK Projecten, Ede
Ontwerp:
Geesink Weusten Architecten, Arnhem

‘Mooi dat er ook in deze tijd zulke projecten worden gebouwd’

‘We hebben jaren moeten wachten op de ontwikkeling van dit gebied. Nu is er een prachtige woonwijk verrezen. Het is goed om te zien dat er ook in deze tijd zulke mooie projecten kunnen worden gebouwd die in een behoefte voorzien.’

Die woorden sprak wethouder Roel Kremers van de gemeente Ede bij de overhandiging van de sleutel aan de eerste bewoners van het nieuwe woongebied De Molenpol in Lunteren. Het heuglijke moment vond plaats voor de bouwvak, inmiddels is het hele project al voor een groot gedeelte opgeleverd. Het nieuwe woongebied in het hartje van Lunteren bestaat uit een zeer divers woningaanbod, zoals vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers, appartementen en rijwoningen. Er zijn slechts nog enkele kavels beschikbaar.

‘WOONGEBIED DE MOLENPOL IN LUNTEREN SLUIT MOOI AAN OP HET CENTRUM’

In september 2010 begon Kelderman Bouw met de daadwerkelijke bouw van het project. Maar achter de schermen was het bedrijf al geruime tijd bezig met de voorbereidingen van deze wijk. Op verzoek van projectontwikkelaar De Bunte Vastgoed heeft Kelderman Bouw in de ontwerpfase meegedacht en was zij ook betrokken bij de ontwikkeling van de verkoopdocumentatie en het vertalen van consumentenwensen in de uiteindelijke plannen. Het project bleek direct een succes; de verkoop verliep uitstekend.

Woonwensen

Daarnaast was Kelderman Bouw verantwoordelijk voor de kopersbegeleiding. Door zo veel mogelijk rekening te houden met individuele wensen, konden kopers hun droomwoning direct betrekken zonder dat zij na oplevering allerlei aanpassingen hoefden te doen.

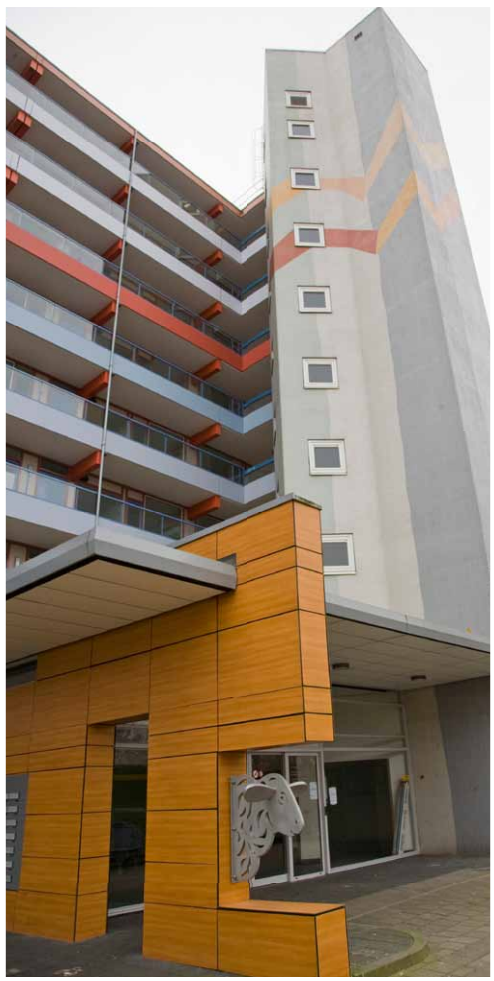
Wethouder Kremers toonde zich opgetogen over het uiteindelijke resultaat. ‘De wijk sluit in combinatie met de molen aan op het centrum. Ik ben ervan overtuigd dat het veel woongenot biedt. Dat is een felicitatie waard aan alle bewoners. Maar ik kan namens de gemeente zeggen dat wij er ook zeer blij mee zijn.'

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
De Bunte Vastgoed, Ede
Ontwerp:
Geesink Weusten Architecten, Arnhem

‘Mooi om bestaande gebouwen een nieuwe invulling te geven’

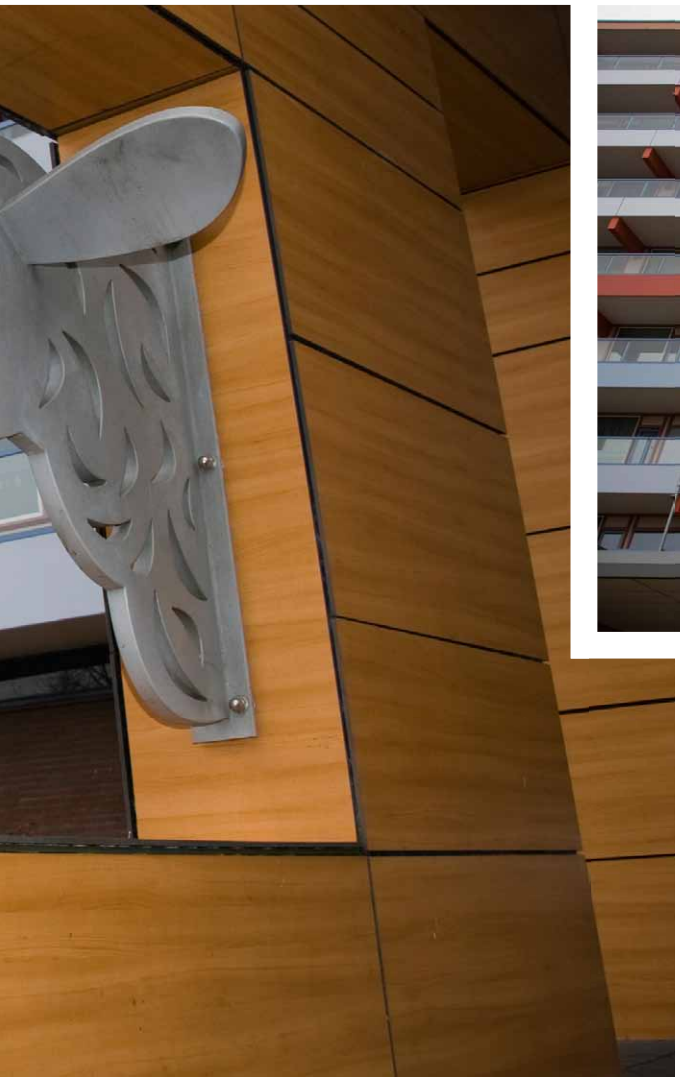
Woningcorporatie Woonstede uit Ede gunde de Willem Marisflat, een hoogbouwflat uit de jaren zeventig, een tweede leven. Het afgelopen jaar werd het gebouw opnieuw ingedeeld en grondig gerenoveerd. Senioren vormen nu de doelgroep. Kelderman Bouw en Weijman Vastgoedonderhoud pakten deze ingrijpende klus aan. Ton van Hoorn, hoofd Vastgoedprojecten bij Woonstede, blikt terug.



Waarom moest de Willem Marisflat worden aangepakt?
‘Na zo’n veertig jaar was het nodig om de flat te renoveren. In overleg met de gemeente is er gekeken naar de toekomstige woningbehoefte in Ede en daaruit bleek dat er een grote behoefte is aan seniorenwoningen. Wij hebben dan ook besloten om dit appartementengebouw specifiek in te richten voor 55-plussers.’

Waren er veel aanpassingen nodig?
‘Zeker. Het was een appartementengebouw dat bestond uit 112 verschillende appartementen. Wij wilden nu uitsluitend driekamerappartementen aanbieden. Dat betekende dat het gebouw helemaal opnieuw moest worden ingedeeld. Er zijn nu 96 appartementen gerealiseerd. Op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing moest er veel gebeuren. Als klimaatcorporatie vinden wij dat heel belangrijk. Maar ook het feit dat de woningen geschikt moesten worden gemaakt voor senioren, vroeg om veel aanpassingen. Je hebt dan toch te maken met veel extra eisen; de drempels moeten weg, er moeten brede deuren in, noem maar op. Verder zijn de appartementen voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en toilet. We hebben veel overleg gehad met de bewonerscommissie en andere belangenorganisaties over de juiste invulling.’

Waarom koos u voor dit project voor de combinatie van Kelderman Bouw en Weijman Vastgoedonderhoud?
‘We werkten al met beide bedrijven. Met Kelderman Bouw doen we vaak nieuwbouw. Weijman werkt voor ons als onderhoudsbedrijf. Beide bedrijven kennen elkaar en hebben de handen ineengeslagen voor dit project. Ze hebben een plan gemaakt hoe ze het project wilden aanpakken en dit aan ons gepresenteerd. Wij hebben het project vervolgens in bouwteam uitgewerkt.’



‘KELDERMAN EN WEIJMAN WILLEN MEEDENKEN EN GAAN OP ZOEK NAAR OPLOSSINGEN’

Hoe is de bouw verlopen?
‘De bouw is in twee fasen afgewerkt om de overlast voor bewoners zo veel mogelijk te beperken. Daardoor is in de eerste fase de ene helft van het gebouw gerenoveerd en in de tweede fase de andere helft. In de eerste fase hebben we veel geleerd. We stuitten nog op wat onverwachte zaken, zoals telefoonleidingen die niet op de plattegrond stonden, maar er wel waren... De tweede fase is geruisloos verlopen. De samenwerking met Kelderman Bouw en Weijman Vastgoedonderhoud was goed. Heus, er zijn best eens heftige gesprekken geweest. Maar, dat hoort ook bij zo’n project en je merkt dat dit bedrijven zijn die willen meedenken en op zoek gaan naar oplossingen.’

Tevreden over het resultaat?
‘Zeker. Er zijn mooie, comfortabele appartementen gerealiseerd, waaronder ook schitterende penthouses met een mooi uitzicht. Veel belangrijker is dat ook bewoners en toekomstige bewoners erg tevreden zijn over het resultaat. De reacties zijn positief. Onlangs hebben we een druk bezochte informatieavond voor senioren gehouden om hen te laten zien wat de mogelijkheden zijn. Ook de Willem Marisflat hebben we toen onder de aandacht gebracht. Dat resulteerde direct in een groot aantal kandidaten. Dat geeft een goed gevoel. Ik vind het persoonlijk ook mooi om bestaande gebouwen een nieuwe invulling te geven. Dat is een enorme uitdaging, maar dat zorgt juist voor creativiteit.’

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
Woonstede, Ede

Logistieke uitdaging bij EMRI

Kelderman Bouw realiseert een grootschalige uitbreiding en verbouwing voor het bedrijf EMRI, een Edes bedrijf dat toonaangevend is in de reparatie, revisie en onderhoud van elektromotoren en generatoren. Dankzij deze verbouwing krijgt EMRI volop de ruimte voor verdere ontwikkeling en innovatie.

EMRI heeft zich de laatste decennia gespecialiseerd in service, reparatie, revisie en onderhoud van generatoren. In haar vestiging in Ede beschikt zij over een compleet proefveld waar generatoren volledig belast beproefd kunnen worden. Ook is EMRI thuis in de ontwikkeling en productie van universele spanningsregelaars, besturings- en bewakingselektronica voor generatoren. Klanten van het bedrijf zijn te vinden in onder meer de offshore en scheepvaartindustrie.

Grootschalige uitbreiding

Het Edese bedrijf, dat gevestigd is aan de Morsestraat 10, expandeert en kocht begin 2011 een naastgelegen pand met bijbehorende grond. Zo werd de basis gelegd voor een grootschalige uitbreiding en verbouwing. EMRI wil de huidige werkoppervlakte en de opslagruimte verdubbelen door het plaatsen van enkele bedrijfshallen. Tevens wordt de hijscapaciteit uitgebreid naar 2 x 20 ton en wordt de logistieke

ONDERHOUDS- EN BOUWWERKZAAMHEDEN ZIJN AAN STRIKTE EISEN GEBONDEN

routing van de werkprocessen geoptimaliseerd. Ook de voorzijde van het pand en het kantorengedeelte krijgt een facelift.

Aanbesteding

Kelderman Bouw werd via een aanbesteding geselecteerd voor dit project. Tijdens de uitwerking van het project onderstreepte EMRI dat de planning cruciaal is. De operationele processen moeten gegarandeerd zijn om klanten, die wereldwijd actief zijn, niet teleur te stellen. Kelderman Bouw heeft daarom samen met EMRI een speciaal plan van aanpak geschreven om de processen volledig te waarborgen. Daardoor zal de bouw in tien verschillende fasen plaatsvinden. Tussentijds heeft EMRI dan de mogelijkheid om intern te verhuizen en de logistieke processen te stroomlijnen. Zo kan de bouw in relatieve rust plaatsvinden en kan EMRI zich blijven focussen op haar eigen producten. Naar verwachting is de complete verbouw in 2013 afgerond.

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
E.C.H. Holding, Ede
Ontwerp:
Architectenbureau Schutijser, Ede

Kelderman bouwt eerste passiefwoning in Ede

Kelderman Bouw raakt steeds meer thuis in de zogeheten passiefwoningen. Het gaat hierbij om huizen die dankzij slimme installaties en extreem goede isolatie zeer weinig energie verbruiken. Kelderman Bouw ontwikkelde al een dergelijke woning in Zevenaar; nu is de aannemer bezig met een passiefwoning aan de Arthur van Schendellaan in Ede.

Passiefwoningen zijn zeer energiezuinige woningen, waarbij het verbruik voor ruimteverwarming minder is dan 15 kWh/m bruto per jaar. Het passiefhuisconcept is eind jaren tachtig ontwikkeld door professor Bo Adamson aan de Universiteit van Lund in Zweden en in de jaren negentig verder gebracht door het wetenschappelijke Passivhaus Institut (PHI) in Darmstadt.

Bij passiefwoningen kan warmte nauwelijks ontsnappen dankzij een slim ontwerp dat is gericht op de zon, een optimale isolatie en een effectieve kierdichting. Bovendien worden passieve warmtebronnen, zoals de zon, huishoudelijke apparatuur, maar ook de bewoners zelf, gebruikt via een uitgekiende luchtcirculatie.

Opmars

De passiefwoningen zijn steeds meer in opmars. De afgelopen jaren werden er in Duitsland, Zweden, Oostenrijk en Zwitserland zo'n vijfduizend van deze woningen gebouwd. Ook in Nederland wint het fenomeen terrein. In Ede staat bijvoorbeeld al een zogeheten passiefschool (Veldhuizerschool), maar een woning was er nog niet.

Voor de woning in Ede is er een hechte samenwerking tussen de opdrachtgever, de architect en de aannemer. Er zijn diverse methodieken onderzocht om tot een optimaal resultaat te komen. Dankzij eigentijdse architectuur wordt het huis een bijzondere verschijning in Ede.

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
particulier
Ontwerp:
BOXXIS Architecten, Barneveld

Transparante woning in landelijk gebied

In het landelijk gebied van Bennekom - aan de Krommesteeg - verrijst een bijzondere woning. Het huis is voorzien van een ronde kap en is zeer transparant dankzij het gebruik van veel glas. Daardoor is er sprake van heel veel lichtinval in de woning. Dit architectonisch hoogstandje wordt gebouwd door Kelderman Bouw.

De toekomstige bewoner van dit unieke huis selecteerde Kelderman Bouw op grond van eerdere goede ervaringen met deze aannemer. Kelderman was voor deze opdrachtgever namelijk in 2010 nauw betrokken bij de realisering van de HEMA in Bennekom. Hierbij werden een oud winkelpand en een nieuwe aanbouw in een relatief korte tijd samengesmolten tot een fraaie winkel.

De plannen voor de bijzondere woning aan de Krommesteeg zijn uitgewerkt in een bouwteam, waar ook architect Theo Verburg uit Ede deel van uitmaakt. Hij heeft veel ervaring met het ontwerpen van woningen in een landelijke omgeving. In 2007 werd de architect al eens genomineerd voor de Edese architectuurprijs voor een woning in een landelijk gebied bij Lunteren.

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
particulier
Ontwerp:
Theo Verburg Architecten, Ede

‘Deze locatie past echt bij ons’

‘We hebben nagedacht over een verhuizing. Maar toen we onze klanten vroegen wat zij van onze huidige locatie vonden, waren ze erg enthousiast. Zij waarderen de ligging van ons bedrijfspand. En ze gaven aan dat ze zich thuis voelen op deze mooie plek. Dat was voor ons de bevestiging dat deze locatie ook echt bij ons past. Daarom hebben we besloten om niet te verhuizen, maar om ons huidige pand grondig uit te breiden en te verbouwen.’

‘TIJD VOOR EEN STRUCTURELE VERBETERING’

Hans Koopman, directeur van Kelderman Bouw, Vastgoed Ontwikkeling en Burgerbouw, blikt tevreden om zich heen in het grotendeels gerenoveerde pand. ‘Ons bedrijf is de laatste tien jaar gegroeid en professioneler geworden. Qua huisvesting was het soms lastig om die groei bij te benen en moesten wij vaak werken met tijdelijke oplossingen. Het was nu tijd voor een structurele verbetering. Daarbij hebben we ook nagedacht over een heel nieuwe locatie, maar dit past gewoon beter ons.’

Het verbouwde en nieuwe kantoorgedeelte is in samenwerking met interieurstylist Henrilet Bijsterbosch van Invorm in een stijlvol jasje gestoken. ‘Daarnaast hebben we onze bedrijfsgebouwen vernieuwd. We zijn nu weer klaar voor de toekomst!’

KELDERMAN BOUW

Opdrachtgever:
Kelderman C.S., Veenendaal
Ontwerp:
Kelderman Bouw, Ede

De Stolpe ondergaat een metamorfose

Kelderman Vastgoed Ontwikkeling bezorgt De Stolpe aan de Tepelenburgweg in Harskamp een tweede leven. Het huidige woonzorgcentrum van Opella, dat fraai is gelegen aan de Harskamper Eng, ondergaat straks een metamorfose. Dan wordt het een modern gebouw dat bij uitstek geschikt is voor starters.

De Stolpe is nu nog het thuis van veel ouderen. Maar het gebouw komt vrij, omdat zorgaanbieder Opella een nieuw woonzorgcentrum bouwt op de nieuwbouwlocatie Smachtenburg. Kelderman Vastgoed Ontwikkeling wil De Stolpe graag behouden voor het dorp. Directeur Hans Koopman zegt daarover: 'Het is een typisch jaren zeventig gebouw. Het is enigszins gedateerd, maar bouwtechnisch supergoed. Onze insteek is dan ook om maximaal gebruik te maken van het bestaande casco en op basis daarvan tot een nieuwe woonbestemming te komen.'

'EEN EIGENTIJDS GEBOUW DAT PAST IN DE LANDELIJKE OMGEVING'

Woningbehoefte

Kelderman Vastgoed Ontwikkeling kijkt daarbij goed naar de woningbehoefte in Harskamp en de mogelijkheden die het pand biedt. 'Wij willen startersappartementen en betaalbare grondgebonden woningen realiseren. Daarbij zal het ongeveer om dertig woneenheden gaan', aldus Koopman. De Stolpe krijgt daarbij bovendien een heel nieuw uiterlijk. 'We maken een woongebouw dat een heel eigentijdse uitstraling krijgt en uitstekend past bij de landelijke omgeving. Bij de invulling van het plan zal de Harskampse bevolking nadrukkelijk worden betrokken.'

Betaalbare woningen

Vanzelfsprekend wil Kelderman Vastgoed Ontwikkeling snel beginnen met dit project, omdat de behoefte aan betaalbare woningen in Harskamp groot is. Eerst is het echter wachten op het voltooien van de nieuwbouw van het woonzorgcentrum. Parallel hieraan worden al wel de verdere plannen voor De Stolpe uitgewerkt. Koopman verwacht dat de bouw niet voor 2014 zal starten.

KELDERMAN VASTGOED ONTWIKKELING

Opdrachtgever:
Kelderman Vastgoed Ontwikkeling, Ede
Ontwerp:
Geesink Weusten Architecten, Arnhem

Verzekerd van service!

Kelderman Burgerbouw werkt ook in 2012 voor Achmea Schadeservice. Daardoor is het bouwbedrijf voor veel verzekerden in een groot deel van de provincie Gelderland het eerste aanspreekpunt bij schade. Klanten van Achmea kunnen op basis van hun polis kiezen voor schadeherstel in natura. Dat wil zeggen: Achmea ontzorgt ook bij schade en laat door middel van netwerkbedrijven deze schade snel en vakkundig herstellen. Kelderman Burgerbouw is één van deze netwerkbedrijven. Achmea stelt hoge eisen aan de flexibiliteit, kwaliteit en klantvriendelijkheid van haar netwerkbedrijven. Alle netwerkbedrijven, dus ook Burgerbouw, worden op deze prestatie-indicatoren periodiek door Achmea getoetst. Zo is het bijvoorbeeld van belang dat de medewerkers van Kelderman Burgerbouw 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar zijn voor de verzekerden van Achmea.

Ontmoetingsruimte op hoogte

Kelderman Burgerbouw heeft in opdracht van Woonstede een prachtige ontmoetingsruimte gerealiseerd op het appartementengebouw Dennenheuvel in Ede. Deze ruimte moest op het dak van de bestaande bouw worden gerealiseerd. Om een korte bouwtijd te garanderen en om de overlast voor de bewoners zo veel mogelijk te beperken werd gekozen voor een prefabconstructie, bestaande uit houtskeletbouwelementen. Uniek aan het ontwerp is dat de gevels grotendeels transparant zijn, waardoor de bewoners kunnen genieten van het uitzicht over een groot deel van Ede. Ook zorgt de dakopbouw dankzij de bezonning en daglichttoetreding voor een prettig klimaat.

Met de realisatie van deze transparante ruimte kwam Woonstede een belofte na. Bij de overname van het gebouw had de woningcorporatie de toezegging gedaan een ontmoetingsruimte te realiseren. Het was overigens niet de enige klus die Kelderman Burgerbouw in dit gebouw aanpakte. In opdracht van Woonstede mocht de aannemer ook de bouwkundige voorzieningen treffen voor de komst van een geheel nieuw elektrisch toegangssysteem in combinatie met een videofooninstallatie.

KELDERMAN BURGERBOUW

Opdrachtgever:
Woonstede, Ede
Ontwerp:
Ary Kroesbergen, Veenendaal

Unieke uitbreiding

Kelderman Burgerbouw heeft de achterzijde van een halfvrijstaande woning in Arnhem grondig verbouwd. Zo werden de woonkamer en de keuken vergroot. Ook hebben de bewoners nu de beschikking over een ruime carport. Mede door de fraaie gevelbekleding heeft de woning een eigen karakter gekregen. Ondanks de zeer ingrijpende bouwwerkzaamheden heeft Kelderman Burgerbouw ervoor kunnen zorgen dat de bewoners tijdens de bouw in hun huis konden blijven wonen.

KELDERMAN BURGERBOUW

Opdrachtgever:
Particulier
Ontwerp:
Geesink Weusten Architecten, Arnhem

Modieuze renovatie winkelpand

In opdracht van Mainstreet BV, een opdrachtgever voor wie Kelderman al decennia werkt, is een winkelpand aan de Hoofdstraat 23 in Veenendaal grondig gerenoveerd. Een aanbouw werd gesloopt, waarna de achtergevels weer werden hersteld. Ook werden bestaande inrichtingen verwijderd. Het was een uitdagende klus, met de nodige tijdsdruk. Maar door een efficiënte werkwijze werd de bouw binnen de gestelde termijn afgerond. Het pand werd zodanig opgeleverd dat de nieuwe huurder, de Catalaanse modeketen Mango, direct kon starten met het aanbrengen van de inrichting.

KELDERMAN BURGERBOUW

Opdrachtgever:
Mainstreet, Veenendaal

‘Bij Kelderman geldt: afspraak is afspraak’

Gooodyfooods is een relatief nieuw winkelconcept dat inspeelt op lekker en bewust eten. Eind december opende de formule een nieuwe vestiging in Apeldoorn. Kelderman Burgerbouw kreeg de opdracht om de bouwkundige inrichting te verzorgen voor deze sfeervolle winkel aan de Hofstraat.

‘Gooodyfooods gelooft dat duurzaam en bewust boodschappen doen, vooral ook leuk en inspirerend moet zijn.’ Dat is de filosofie van Natudis, de distributeur van biologische en reformproducten in de Benelux. Deze volle dochter van Wessanen heeft twee franchiseformules: de Natuurwinkel en GooodyFooods. De laatstgenoemde formule, die in 2009 werd gelanceerd, rekent af met het ‘geitenwollensokkenimago’ van biologische producten. Producten worden eigenzinnig, eigentijds en vooral ‘lekker’ gepresenteerd.

In de nieuwste winkel in Apeldoorn, gevestigd aan de Hofstraat, is dat mooi te zien. De 650 vierkante meter is ingevuld met heerlijke producten, zoals brood & banket, kaas, vlees, olijven, tapas en maaltijden. Verder is er het GooodyCAFE met 35 zitplaatsen waar je lekker kunt eten of een kopje koffie of thee kunt drinken.

Sfeervol

De winkel is sinds 1 december 2011 geopend en oogt strak en sfeervol. Maar zo was het zeker niet toen de formule het pand betrok, zo benadrukt onderneemster Willemien Blankenaauw die samen met haar man Stephan deze winkel onder haar hoede heeft. ‘Het pand bestond voorheen uit drie units. Een andere aannemer, die in opdracht van onze verhuurder werkte, heeft daar één ruimte van gemaakt. Dit liep

Servicegericht

Voordat de bouw startte, liep het ondernemersechtpaar Blankenaauw tegen een tegenvaller aan. De vloer moest onverwacht worden verzwaard. ‘Dit kwam aan het licht tijdens de bouwvak. Toen merkte ik direct hoe servicegericht Kelderman is, want ze hadden tijdens de vakantie toch iemand beschikbaar. Hij kwam direct kijken, zodat tijdig de juiste maatregelen konden worden genomen.’

‘DOOR DE GOEDE SAMENWERKING KREGEN WE ENERGIE’

overigens niet erg fijn. Daardoor zijn we uiteindelijk een half jaar later opengegaan dan oorspronkelijk de bedoeling was.’

Toen deze aannemer zijn werk had afgerond, kon Kelderman Burgerbouw aan de slag. ‘En toen merkten we meteen het verschil. Bij Kelderman geldt: afspraak is afspraak. Ze doen wat ze zeggen. En is er een probleem, dan wordt het opgelost. Het is echt een verademing om mee samen te werken. We hadden ook een heel goede schilder en een heel goede installateur. Samen vormden zij een prima team’, stelt Blankenaauw.

Duurzame materialen

Voor Kelderman Burgerbouw bestonden de werkzaamheden onder meer uit het plaatsen van wanden, kozijnen, deuren en het aanbrengen van de vloerafwerking. Passend bij de formule is er gebruik gemaakt van duurzame materialen. ‘De bouw is goed gegaan. En dat is heel erg prettig. Er zijn in een periode voor een opening al zo veel zaken die veel energie kosten. Dan heb je er dus geen behoefte aan om te kijken of een aannemer wel zijn werk goed doet. Door de goede samenwerking kregen we juist energie.’

De onderneemster is zó enthousiast dat zij Natudis heeft aangeraden om Kelderman Burgerbouw vaker in te schakelen bij het realiseren van nieuwe winkels.

‘Het is toch heel prettig om goede partijen te hebben waarmee je letterlijk en figuurlijk aan de toekomst kunt bouwen.’ Inmiddels heeft ze zelf ook alweer een beroep gedaan op de aannemer. ‘We zijn druk bezig om naast deze winkel ook nog een wellnesswinkel te openen met de naam Feel Good. Ook hier heeft Kelderman de aftimmering helemaal verzorgd.’

KELDERMAN BURGERBOUW

Opdrachtgever:
Gooody Fooods, Apeldoorn
Projectbureau:
Projectbureau Erwin Cramer, Holtheme

Opgeleverde projecten

8 appartementen, Otterlo

20 woningen Hof van Plattenburg, Arnhem

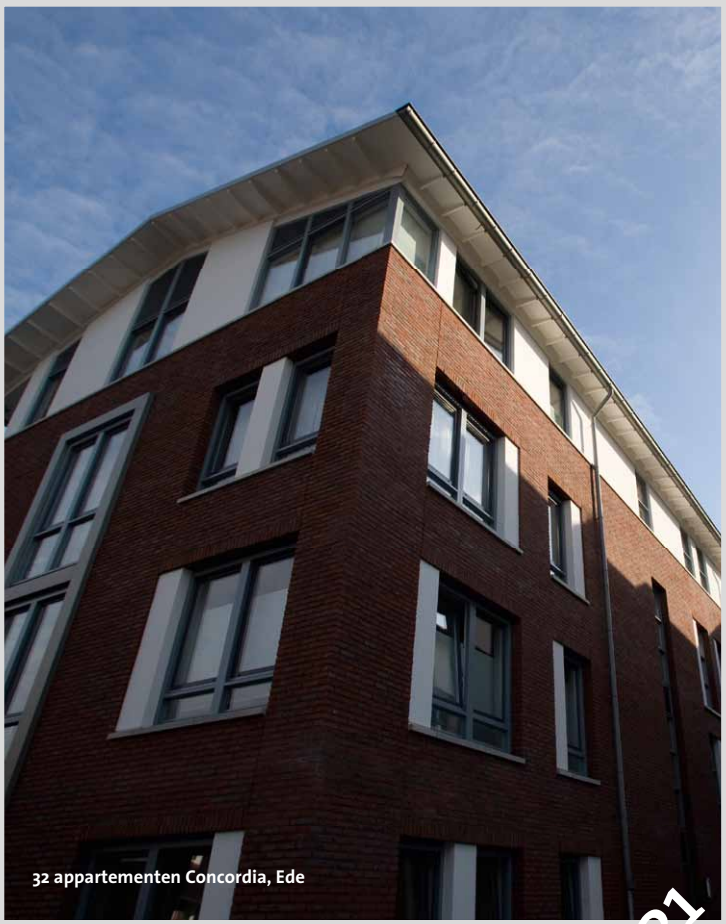
Nieuwbouw bedrijfshal Noord West Nederland Agenturen, Ede

26 woningen Concordia, Ede

Verbouw kantoorpand woningcorporatie Stichting Mooiland, Ede

16 appartementen en wijksteunpunt Hakselseweg, Ede

6 twee-onder-een-kapwoningen Petenbos-Oost, Veenendaal



32 appartementen Concordia, Ede

KELDERMAN

Kelderman Bouw B.V.
Kelderman Vastgoed Ontwikkeling B.V.
Kelderman Burgerbouw B.V.

Postbus 672 • 6710 BR Ede • Zuiderkade 7 • 6718 PE Ede
T (0318) 51 90 73 • F (0318) 55 35 56 • E info@keldermanbouw.nl • I www.keldermanbouw.nl

KELDERMAN MAGAZINE