

BOUWEN 3.0



ACTIVITEITENVERSLAG 2018



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Dura Vermeer, opgericht in 1855, is een onafhankelijk familiebedrijf dat zich richt op de Nederlandse markt met activiteiten op het gebied van woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur. Met ruim € 1,3 miljard omzet en circa 2.750 medewerkers behoort Dura Vermeer tot de top tien van bedrijven in de bouwbranche.

Met meer dan twintig zelfstandige werkmaatschappijen combineren we een sterke regionale verankering met de kennis, kracht en middelen van een landelijk opererend bedrijf. Onze kernactiviteiten betreffen ontwikkeling, realisatie, onderhoud en renovatie van bouw- en infrastructurele projecten.

VEILIGHEID, KWALITEIT EN BETROUWBAARHEID

We zijn een familiebedrijf met sterke kernwaarden. Als familiebedrijf is ons beleid gericht op de lange termijn en op het onderhouden van goede relaties met onze medewerkers, opdrachtgevers en bouwpartners. Deze houding trekken we door naar de eindgebruikers van onze producten, de mensen in de omgeving van onze projecten en de maatschappij als geheel. Hierbij handelen we altijd vanuit onze kernwaarden, met veiligheid op #1.

THEMA BOUWEN 3.0

Een toekomstbestendige wereld is digitaal en duurzaam en vraagt om een Bouwen 3.0 aanpak. Hoe kunnen we het bouwproces verder digitaliseren en de klant services, comfort en gemak bieden tegen verantwoorde kosten? En hoe kunnen we als bouwsector bijdragen aan CO₂-reductie en beperking van de uitputting van grondstoffen? Het één sluit het ander niet uit en vraagt om een geïntegreerde aanpak en visie op duurzaamheid, digitalisering en innovatie. In dit Activiteitenverslag komt een groot aantal inspirerende voorbeelden aan bod die de richting aangeven waar Dura Vermeer naar toe gaat.

INHOUD

- 4 Organogram
- 6 Ambitie en strategie
- 8 Dura Vermeer: voortzetting stijgende lijn
- 14 Hoogtepunten
- 17 Divisie Bouw en Vastgoed
- 41 Divisie Infra
- 69 MVO Duurzaamheid
- 95 Financiën



DURA VERMEER GROEP NV

DURA VERMEER DIVISIE INFRA

Dura Vermeer Infra Regionale Projecten BV
Dura Vermeer Infra Regio Noord West
Dura Vermeer Infra Regio Oost
Dura Vermeer Infra Regio Zuid West

Dura Vermeer Infra Landelijke Projecten BV
Dura Vermeer Railinfra BV
ASSET Rail BV
Saferail BV

Dura Vermeer Infra Participaties BV
Dura Vermeer Gebiedsontwikkeling Infra BV
Dura Vermeer Infra Milieu BV
Dura Vermeer Reststoffen

DURA VERMEER TECHNIEK & INNOVATIE

Showroom BV
Minderheidsdeelnemingen

DURA VERMEER DIVISIE BOUW & VASTGOED

NIEUWBOUW EN ONTWIKKELING
Dura Vermeer Bouw Hengelo BV

Dura Vermeer Bouw Midden West BV

Dura Vermeer Bouw Zuid BV

Dura Vermeer Bouw Zuid West BV

Dura Vermeer Vastgoed BV

ONDERHOUD EN RENOVATIE
Dura Vermeer Bouw Heyma BV
Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Hengelo BV
Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Zuid BV
Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Midden West BV
SERVICE EN MUTATIE
Dura Vermeer Vastgoed Service BV

DURA VERMEER FACILITAIRE BEDRIJVEN

Dura Vermeer Autobehaar BV
Dura Vermeer Materieel BV
Dura Vermeer Onroerend Goed BV

AMBITIE EN STRATEGIE

De ambitie van Dura Vermeer is een positie in de top 3 van innovatieve en vernieuwende bouwbedrijven in Nederland en daarmee tot de meest succesvolle bedrijven in de sector te horen.



Ons strategisch plan 2015-2018 richtte zich op herstel en continuïteit in reactie op de moeilijke marktomstandigheden van voor 2015. Naast het nemen van effectieve maatregelen hebben we in deze periode een transformatieproces ingezet om Dura Vermeer klaar te maken voor de markt van morgen. Voor de strategieperiode 2019-2021 hebben we vier strategische prioriteiten benoemd.

1

**VERGROTEN FOCUS
OP KLANT EN MARKT**

2

**VERSTERKEN
ORGANISATIE**

3

**DIGITALISERING,
DUURZAAMHEID
EN INNOVATIE**

4

**VERBETEREN
FINANCIËEL
RESULTAAT**



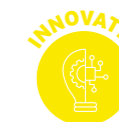
DIGITALISERING

We richten ons op verdere digitalisering om meer toegevoegde waarde, services, gemak en comfort aan onze klanten te leveren en tegelijk de kostprijs, marges en het bouwproces te optimaliseren.



DUURZAAMHEID

Wij richten ons met name op twee aspecten voor een toekomstbestendige wereld: de opwarming van de aarde beperken door CO₂-reductie en de uitputting van grondstoffen beperken door circulair bouwen.



INNOVATIE

We werken strategisch samen met andere partijen, we delen kennis, sluiten partnerships en tonen initiatief met het in de markt zetten van nieuwe concepten, processen en producten. Het doel is met name een efficiënter en effectiever bouwproces.

De strategieperiode 2019-2021 gebruiken we om te versnellen en weer meer te investeren. We koersen op een substantiële groei van het bedrijfsresultaat, verdere versterking van onze positie als aantrekkelijke werkgever en op een leidende rol in digitalisering, duurzaamheid en innovatie. Altijd met veiligheid op #1.

Bij Dura Vermeer is het afgelopen jaar hard gewerkt aan het sterker maken van de organisatie en het nog succesvoller uitvoeren van projecten. We zijn tevreden met de groei van het bouwvolume in alle marktsegmenten, met een beter prijsniveau en het feit dat we weer die projecten kunnen kiezen die bij ons passen. Tegelijkertijd zijn we hard aan de slag gegaan met de noodzakelijke transformatie van onze organisatie naar een modern en eigentijds bedrijf.

VOORTZETTING STIJGENDE LIJN

LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR MET VAN LINKS NAAR RECHTS: RONALD DELWART, THEO WINTER, JOB DURA (VOORZITTER) EN LOWICK BARG (CFO). OP DE ACHTERGROND WOONGEBOUW PONTSTEIGER IN AMSTERDAM WAARMEE DURA VERMEER, SAMEN MET DE NIJS, DE INTERNATIONALE BUILDINGSMART AWARD 2018 WON.

Het vergroten van de focus op klant en markt, het versterken van de organisatie, digitalisering, duurzaamheid en innovatie en het verbeteren van het financieel resultaat zijn benoemd tot de vier strategische prioriteiten. De voortgang zit er goed in, getuige de goede financiële prestaties van het afgelopen jaar. Mede door de gunstige economische omstandigheden zag Dura Vermeer de bedrijfsopbrengsten in 2018 verder stijgen en - belangrijker - het resultaat verder toenemen. De doelstelling voor de komende jaren is een vervolg te geven aan bovenstaande strategische koers en daarbij te versnellen op het gebied van digitalisering, duurzaamheid en innovatie.

EEN GROEI VAN OMZET EN VERBETERING VAN HET RESULTAAT. TEVREDEN?

JOB DURA 'Het is een mooie prestatie die we met elkaar hebben neergezet, zeker gelet op de markt-omstandigheden die in 2018 complex en uitdagend waren. Maar in het algemeen zijn echter onze marges nog te laag ten opzichte van de risico's die wij lopen. Over de hele linie ben ik tevreden, maar we zijn er nog niet. We zijn weer een stap dichterbij onze doelstelling gekomen, maar nog niet al onze activiteiten ontwikkelen zich zoals we beoogd hadden.'

EN DE ORDERPORTEFEUILLE IS GOED GEVULD.

LOWICK BARG 'Dat klopt. We hebben veel nieuwe en mooie projecten gewonnen, waardoor de orderportefeuille fors is toegenomen. We hebben ons gericht op die projecten waar we het verschil kunnen maken en hebben daarnaast goed kunnen profiteren van de gunstige marktomstandigheden.'

BIJ HET STERKER MAKEN VAN DE ORGANISATIE HOORT OOK HET AFSCHEID NEMEN VAN MINDER GOED PASSENDE BEDRIJFSONDERDELEN.

LOWICK BARG 'Inderdaad, we hebben afgelopen jaar ons advies- en ingenieursbureau Advin opgesplitst en deels verkocht. Een deel van de ontwerpexpertise is geïntegreerd met de ontwerpafdeling van ons bedrijfs-onderdeel Infra Landelijke Projecten. De overige externe activiteiten van Advin hebben we verkocht aan ingenieursbureau Iv-Groep en ingenieursbureau Vicoma.'

DURA VERMEER HAMERT OP RESULTAAT BOVEN OMZET. WAAROM IS DAT ZO BELANGRIJK?

LOWICK BARG 'Dura Vermeer heeft ambities en om die ambities te verwezenlijken is geld nodig om te investeren. Wil je versnellen op een strategische prioriteit als digitalisering, duurzaamheid en innovatie,

VERDERE GROEI VAN BEDRIJFSOPBRENGSTEN EN RESULTAAT

Dura Vermeer heeft een goed jaar achter de rug. Het resultaat na belasting steeg van € 17,1 miljoen in 2017 naar € 26,1 miljoen in 2018. De bedrijfsopbrengsten kwamen uit op ruim € 1,3 miljard in 2018 tegenover € 1,2 miljard in 2017, een stijging van 13%. De bedrijfsopbrengsten van de activiteit woningbouw namen toe van € 478 miljoen in 2017 naar € 540 miljoen in 2018. In de activiteit utiliteitsbouw kwamen de bedrijfsopbrengsten op € 284 miljoen (2017: € 234 miljoen). In de activiteit Infrastructuur stegen de bedrijfsopbrengsten van € 448 miljoen in 2017 naar € 507 miljoen in 2018. Voor 2019 zijn de verwachtingen positief. Zowel resultaat als bedrijfsopbrengsten zullen naar verwachting verder stijgen.

dan zijn extra investeringen noodzakelijk. In de afgelopen jaren hebben we hard gewerkt aan het fundament van winstgevendheid: focus op de werkenresultaten, intensiveren van de marktwerking en het versterken van de organisatie. We liggen goed op koers, gaan daar ook onverminderd mee door en voegen eraan toe dat we gaan versnellen op het gebied van digitalisering, duurzaamheid en innovatie.'

HET WERD AL EVEN GENOEMD: COMPLEXE EN UITDAGENDE MARKTOMSTANDIGHEDEN.

JOB DURA 'Vooropgesteld: we zijn blij met de groei van het bouwvolume dat in de markt aanwezig is. Dat biedt perspectief voor de toekomst en meer keuzemogelijkheden in projecten die bij ons passen en die we kunnen realiseren. Persoonlijk heb ik de markt in 2018 toch als uitdagend ervaren. We werden geconfronteerd met een grotere stijging van de bouwkosten dan verwacht en die wij onvoldoende hebben kunnen doorberekenen.'

LOWICK BARG 'De economie draait op volle toeren. Er is meer dan voldoende werk, maar tegelijkertijd hebben we last van stijgende inkooprijzen voor materialen, een tekort aan mensen en klanten die hun budgetten onvoldoende hebben afgestemd op de actuele bouwkosten.'

ZIJN ER MEER ZAKEN DIE IN JULLIE OGEN UITDAGEND ZIJN?

RONALD DELWART 'Door voortdurende spanning op de woningmarkt continueert de stijging van de woningprijzen. De bouwrijzen stijgen echter momenteel minstens zo hard en bij bepaalde projecten zelfs harder. Niet alleen de kosten van materialen en arbeid stijgen, maar ook de prijs van grondposities. Geschikte ontwikkellocaties zijn schaars, waardoor de concurrentie bij verwerving groot is.'

THEO WINTER 'Ik maak mij nog steeds zorgen over de hoge tenderkosten bij grote projecten die weinig tot geen maatschappelijke waarde vertegenwoordigen en het feit dat projectrisico's vaak niet opwegen tegen het te behalen rendement. De bouwsector moet hogere risico-opslagen kunnen vragen. We hebben als branche hierover vorig jaar menig gesprek gevoerd met grote opdrachtgevers. Het oplossen van deze thema's vraagt om een echte cultuurverandering bij zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers.'

RONALD, HOE KIJK JE TERUG OP DE ACTIVITEITEN VAN DE DIVISIE BOUW EN VASTGOED IN 2018?

RONALD DELWART 'Qua omzet en resultaat hebben we een goed jaar. Verder ben ik trots op de transformatie die de divisie doormaakt. We worden steeds meer een netwerkorganisatie met collega's met een meer diverse achtergrond, mede gevoed door de sterke inzet op projectontwikkeling. Er wordt veel meer gedacht in kansen en mogelijkheden. We maken een transitie door van een primair productgerichte organisatie naar een klantgerichte organisatie'



Spoorzone Delft

Opdrachtgever ProRail/Gemeente Delft
Bijzonderheden Afronding van binnenstedelijk openbaar vervoer knooppunt in hartje Delft, waaronder de bouw van de Willem van Oranjetunnel in combinatie met een ondergrondse parkeergarage en voorzieningen als kademuren, bruggen voor alle mogelijke verkeersstromen, openbaar groen en de volledige herinrichting van de openbaar vervoersstromen van bus en tram.

met ruimte voor nieuwe verdienmodellen waarbij digitalisering een belangrijke rol speelt. Het is gaaf om te zien dat dit thema leeft binnen onze hele organisatie. We schuiven steeds meer op naar de voorkant van het bouwproces. Dat is niet makkelijk, maar wel veel leuker en uitdagender.'

EN THEO, HOE HEEFT DE DIVISIE INFRA IN 2018 GEPRESTEERD?

THEO WINTER 'Over het algemeen zijn het ongelooflijke spannende en uitdagende tijden geweest. Het projectvolume steeg, de tijdsdruk nam toe en de randvoorwaarden zijn complexer geworden. Daarom is het zo belangrijk te innoveren op proces en product. De divisie Infra heeft in het afgelopen jaar twee belangrijke milestones behaald: we zijn substantieel veiliger gaan werken (IF < 4) en we hebben onze rendementsdoelstellingen meer dan gehaald. Het heeft daarbij geholpen dat we alleen die projecten doen waar we goed in zijn en tegen klanten hebben gezegd: wij schrijven niet meer in voor de laagste prijs.'

DE MARKT IS GOED. DE VOORUITZICHTEN ZIJN POSITIEF. MAAR TOCH BESLUITEN JULLIE IN DE KOMENDE JAREN TE VERSNELLEN OP JULLIE AMBITIES. WAAROM?

JOB DURA 'De huidige markt is goed en de vooruitzichten zijn positief, en daarvan moeten wij nu profiteren. Maar het kan ook "zo maar" weer anders zijn. Met continuïteit als belangrijkste drijfveer willen we voorbereid zijn op minder goede tijden. De afgelopen drie jaar hebben we hard gewerkt om onze organisatie klaar te maken voor de wereld van morgen. Het versnellen op thema's als digitalisering en duurzaamheid is noodzakelijk om deze aansluiting te behouden.'

WAAROM DIGITALISERING?

RONALD DELWART 'We zijn al koploper in BIM, waardoor we het bouwproces efficiënter hebben kunnen inrichten en maatregelen hebben getroffen om faalkosten te reduceren. Naast het doorontwikkelen van BIM gaan we inzetten op digitale oplossingen om extra toegevoegde waarde voor de klant te leveren. Denk aan de recent gelanceerde renovatie app. Die vraag die we ons voortdurend stellen is "hoe bieden we onze klant comfort en gemak tegen verantwoorde kosten?" De wensen en verwachtingen van onze klanten zijn gebaseerd op hun eigen ervaring met dienstverlening

in andere sectoren. Onze klanten zijn gewend dat de service-niveaus en nieuwe mogelijkheden per dag toenemen. Met diezelfde verwachting kijken zij naar onze dienstverlening. Daar willen we en moeten we in mee en dat biedt weer mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe verdien-modellen.'

THEO WINTER 'Neem de aanleg van de A13-A16 aan de rand van Rotterdam. Om de opdracht en opdrachtvoorwaarden en de uitwerking daarvan te toetsen bij de klant en omgeving, bouwen we de weg eerst virtueel. Op die manier komen we te weten wat de klant -exact- wil en krijgt deze een goed beeld van datgene waarvoor hij opdracht heeft gegeven. Daarnaast leidt dit tot lagere overall faalkosten.'

MARKTONTWIKKELINGEN BOUW BLIJVEN POSITIEF

De vooruitzichten voor de bouw blijven positief. In alle marktsegmenten waarin Dura Vermeer actief is, wordt de komende jaren een groei verwacht. Met name investeringen in energie- en duurzaamheidsoplossingen, mede als gevolg van de energietransitie, zullen de komende jaren verder oplopen.

De belangrijkste trends en ontwikkelingen zijn:

- Energietransitie en economische groei als drijvende kracht achter groei van bouwproductie
- Aanhoudende vraag naar (betaalbare) koop- en huurwoningen
- Toenemende vraag naar nieuwe, moderne kantoren, bedrijfsgebouwen en logistieke gebouwen
- Infrastructuurmarkt groeit door grotere en nieuwe investeringen vanuit (semi)publieke sectoren
- Stijging bouwkosten en tekort personeel en materialen blijven aanhouden

Renovatie Pathé Schouwburgplein, Rotterdam
Opdrachtgever Pathé Theatres
Bijzonderheden Vernieuwing van markante buiten-gevel; complexe bouwlogistiek vanwege locatie in hartje centrum.



VEILIGHEID OP #1

Dura Vermeer heeft veiligheid op #1 als kernwaarde van de onderneming. Boven kwaliteit en betrouwbaarheid. Ons motto is 'We werken veilig of we werken niet.' Ook in 2018 heeft Dura Vermeer volop geïnvesteerd in veiligheid en gewerkt aan een verdere cultuuromslag om veiligheid op #1 te zetten bij medewerkers, klanten, opdrachtgevers en partners. In 2018 is geïnvesteerd in thema's als standaardisatie, het veiligheidsconcept Zien-Handelen-Leren en de campagne SAVE. Het idee achter standaardisatie is dat wij daarmee veiligheidsrisico's in onze projecten beperken. Bij Zien-Handelen-Leren ligt de nadruk op het herkennen van gevaarlijke situaties, elkaar daarop aanspreken en hoe herhaling van dit gedrag te voorkomen. In de campagne SAVE maken we het medewerkers en partners makkelijk om meldingen te doen, bieden we Safety Alerts aan en delen we Toolbox-items. In het verslagjaar is veel energie gestoken in de uitrol van de GPI, Generieke Poort Instructie. Het idee van deze basisinstructie is afkomstig van de initiatiefnemers van de Governance Code veiligheid in de bouw. Als deelnemer van de Governance Code veiligheid in de bouw heeft Dura Vermeer zich geëngageerd aan deze basisinstructie. Dit houdt in dat alle medewerkers van Dura Vermeer deze basis-instructie in 2019 verplicht moeten volgen. Vermeldingswaardig is dat de divisie Infra in 2018 is gestegen naar de bovenkant van trede 4 van de Veiligheidsladder. Dit houdt in dat veiligheid goed tussen de oren zit, verbeterideeën bij de medewerkers vandaan komen, Zien-Handelen-Leren is geadopteerd en met de SAVE-app voor het melden van (bijna)-ongevallen of veiligheidsrisico's een grote stap is gezet. De divisie Bouw en Vastgoed bereidt zich in 2019 ook voor om een plek te bemachtigen op de Veiligheidsladder.

DURA VERMEER WAS ONLANGS NOG IN DE PERS MET INVESTERINGEN IN HEALTHY WORKERS, FALCKER EN HAL24K. WAAROM INVESTEREN IN DEZE START UPS?

RONALD DELWART 'Om te innoveren maken we gebruik van de kennis die in de markt aanwezig is en gaan we partnerships aan met bedrijven die waarde kunnen toevoegen aan onze kernactiviteiten of de klantervaringen naar een hoger niveau kunnen brengen. Healthy Workers is een goed voorbeeld. We beschikken als bouwbedrijf over zoveel data en die data willen we inzetten om nog beter aan de klant-verwachting te kunnen voldoen. Bijvoorbeeld door het realiseren van intelligente kantoorgebouwen waarin de effecten van de werkomgeving meetbaar zijn, zoals het binnenklimaat, het CO₂-gehalte en de bezettingsgraad.'

THEO WINTER 'Door het partnership met Falcker en HAL24K bijvoorbeeld, halen we kennis van data-analyse en data-inspectie in huis, waarmee we onze onderhoud- en beheer-activiteiten slimmer kunnen plannen en uitvoeren. Denk aan inzicht in de levenscyclusplanning en reductie van milieurisico's. Daarnaast onderzoeken we of we met onze data nieuwe verdienmodellen kunnen ontwikkelen.'

EN DUURZAAMHEID?

JOB DURA 'Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen zitten in onze genen. We zijn een familiebedrijf dat zich richt op continuïteit. Gaan we niet zuinig om met onze energie, grondstoffen en maatschappij dan schieten we onszelf in de voet. En we kunnen zelf een bijdrage leveren aan een duurzamere wereld en goede maatschappelijke ontwikkelingen. De impact van onze bouwactiviteiten op de omgeving en de impact van de energietransitie zijn groot, maar bieden ook veel kansen.'

THEO WINTER 'We staan inderdaad met elkaar voor grote opgaven op het gebied van duurzaamheid en energietransitie. Denk aan internationale afspraken zoals het Klimaatakkoord van Parijs of de Sustainable Development Goals van de VN. Die leiden tot nieuwe initiatieven en wet- en regelgeving.'

LOWICK BARG 'Met als gevolg dat de investeringen in verduurzaming de komende jaren sterk zullen stijgen. Dat levert naast de noodzakelijke milieuwinst, ook kansen voor ons op.'

RONALD DELWART 'Een deel van onze opdrachtgevers, waaronder gemeentes en woningcorporaties, kan niet anders dan in haar uitvraag duurzaamheid als basiseis opnemen. Wij willen en kunnen onze opdrachtgevers helpen te voldoen aan de ambitieuze doelstellingen die bij overheidswege zijn opgelegd, waarvan de gevolgen van gasloos bouwen vanaf 1 juli 2018 de meest acute aandacht vraagt.'

WAT OPVALT, WANNEER JE DOOR HET BEDRIJF LOOPT, IS DE POSITIEVE ENERGIE DIE ER HANGT. HET LIJKT WEL OF IEDEREEN VOORUIT WIL, ONDANKS DAT HET BUITEN ZO DRUK IS.

JOB DURA 'We zitten inderdaad in een positieve flow. Het winnen van aansprekende projecten en de positieve ontwikkeling van de organisatie en van omzet en rendement dragen daaraan bij. Daarnaast zijn de vooruitzichten ook positief en is binnen Dura Vermeer sprake van een plezierige en prettige werksfeer.'

THEO WINTER 'We doen er ook veel aan om de werkomstandigheden van onze medewerkers te verbeteren. Veiligheid op #1, maar ook aandacht voor vitaliteit en al eerder genoemde onderwerpen zoals digitalisering, duurzaamheid en innovatie. Dat maakt ons een aantrekkelijke werkgever om voor te werken.'

JOB DURA 'De omgeving verandert en ons bedrijf verandert mee. Ik vind het belangrijk dat Dura Vermeer een afspiegeling vormt van de maatschappij, met onder andere een gezonde verhouding van man/vrouw in onze organisatie. We werken hard aan onze diversiteit en we boeken vooruitgang.'

Dodehoeksticker

Dura Vermeer is vorig jaar gestart om haar vrachtwagens te voorzien van een opvallende dodehoeksticker. Hiermee wil zij weggebruikers waarschuwen niet in deze 'dode ruimte' te komen, omdat de chauffeur hen daar niet kan zien. Op deze wijze wil Dura Vermeer een bijdrage leveren aan het vergroten van de verkeersveiligheid.



RONALD DELWART 'Naast de vele nieuwe projecten en innovaties en nieuwe samenwerkingsverbanden op het vlak van duurzaamheid en digitalisering, investeren we ook in nieuwe mensen en dan niet per se mensen met een technische achtergrond.'

JULLIE HEBBEN DE AFGELOPEN JAREN OOK HARD GEWERKT AAN JULLIE PROFIEL OP DE ARBEIDSMARKT MET ONDER MEER EEN SUCCESVOLLE ARBEIDSMARKTCAMPAGNE.

LOWICK BARG 'Absoluut. We hebben het imago van een bedrijf dat goed is voor zijn medewerkers. Een bedrijf met een flink aantal mooie aansprekende projecten in portefeuille.'

Grote projecten krijgen in de media altijd de meeste aandacht, maar er is een groot aantal kleinere projecten in portefeuille die minstens zo mooi en minstens zo veel uitdaging bieden.'

JOB DURA 'En mensen kiezen bewust voor een bedrijf dat zijn kernwaarden hoog in het vaandel heeft staan en ambitie heeft. We realiseren ons daarbij dat we in deze tijd veel vragen van onze medewerkers. Daarom zijn we begin 2019 ook gestart met een vitaliteitscampagne, gericht op mentale en fysieke fitheid, voeding en financiële weerbaarheid van onze medewerkers. Dat is niet alleen goed voor het bedrijf maar juist ook goed voor onze medewerkers, opdrachtgevers en partners.'

WAAR STAAT DURA VERMEER OVER DRIE JAAR?

JOB DURA 'Over drie jaar hebben we ons 165-jarig bestaan gevierd en zijn we een nog sterker en nog aantrekkelijker bedrijf geworden. We hebben onze groeiambities inclusief rendementsdoelstelling gerealiseerd. Maar belangrijker, we zijn een ander type bedrijf geworden, zonder onze kernwaarden uit het oog te hebben verloren, met een voortdurende focus op het succesvol en rendabel realiseren van projecten, digitalisering, duurzaamheid en innovatie. We zijn financieel sterk, solide en wendbaar. Het type bedrijf waar mensen graag willen (blijven) werken. Uitdagende projecten met leuke collega's die denken in kansen en mogelijkheden om onszelf en onze klanten vooruit te helpen. Het mooiste bedrijf in de bouw om voor te werken.'



Nieuwbouw 146 woningen Remise, Haarlem
Opdrachtgever Hoorne Vastgoed & Pré Wonen

HOOGTEPUNTEN 2018

IN DE PRIJZEN

Amsterdamse nieuwbouwprijs

Voor de renovatie van de Van der Pekbuurt in Amsterdam ontving Dura Vermeer de Amsterdamse Nieuwbouwprijs. Dit is een publieksprijs voor nieuwbouw en grootschalige renovaties in de stad. In september 2015 startte woningcorporatie Ymere samen met Dura Vermeer met de renovatie van de eerste sociale huurwoningen in deze buurt. Vorig jaar won de buurt al een prijs voor de meest geslaagde herontwikkeling in Amsterdam.



BuildingSMART Award 2018

Bouwcombinatie Pontsteiger (Dura Vermeer en De Nijs) wonnen met woongebouw Pontsteiger de internationale buildingSMART Award 2018 binnen de categorie "Construction". De jury heeft de prijs toegekend voor het volledig in open BIM-standaarden ontwikkelen en bouwen van Pontsteiger.



Kwaliteitspluim

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, uitgevoerd door bouwcombinatie Mooder Maas (Dura Vermeer en Ploegam) ontving tijdens de Dag van de Ruimtelijke Kwaliteit een Ruimtelijke Kwaliteitspluim in de categorie "Derden met

RWS". De pluim is een aanmoedigingsprijs voor projecten waar ruimtelijke kwaliteit een significante en voorbeeldige rol heeft gespeeld. De gebiedsontwikkeling viel op door de continuïteit in aandacht voor kwaliteit, van idee tot uitvoering. Ook werd de burgerparticipatie geprezen en de bijzondere samenwerking met alle partijen.



Prijs Duurzaam Asphalt

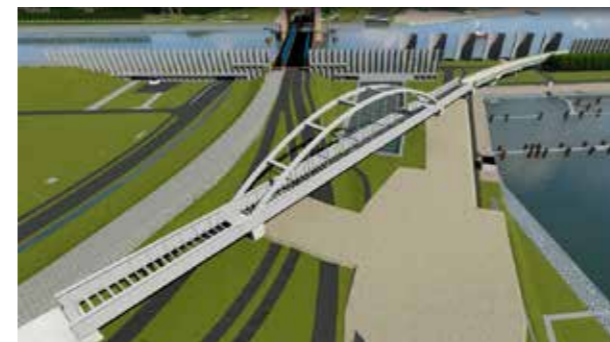
Dura Vermeer heeft van Rijkswaterstaat de prijs voor "Duurzaam Asphalt" gewonnen in de categorie "bijna marktrijpe innovaties voor nieuwe asfalmengsel". Dura Vermeer diende hiervoor de Asphalt Recycling Train in en won de hoofdprijs met de hoogst haalbare score.

De prijsvraag richt zich op CO₂-reductie tijdens productie en aanleg van ZOAB, passend in een circulaire economie. Met de Asphalt Recycling Train kan de aanwezige laag ZOAB voor 100% in situ worden hergebruikt in een nieuwe laag duurzaam ZOAB. Dit betekent een besparing op gebruik van primaire grondstoffen en het voorkomt transportbewegingen (geen afvoer, minimale aanvoer).

GROTE TENDERS GEWONNEN

In 2018 heeft Dura Vermeer een aantal grote opdrachten verworven. Dit betrof onder meer de gunning van de nieuwbouw van het Europees Geneesmiddelen Agentschap (EMA) in Amsterdam. Dit project, in opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf, is een Design, Build en Maintain-contract van een 80 meter hoog gebouw met 19 verdiepingen. Het totaal vloeroppervlak is 39.000 m² waarvan circa 27.500 m² kantoor en 11.500 m² vergader- en congresruimten. In de infrastructuur verwerfde Dura Vermeer de realisatie van de verlengde A16 tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij Terbrugseplein. Combinatie De Groene Boog waarvan Dura Vermeer deel uitmaakt, is verantwoordelijk voor zowel ontwerp, realisatie als financiering van de nieuwe A16

en verzorgt na de realisatie 20 jaar het beheer en onderhoud. Ook de bouw van het Theemswegtracé in Rotterdam werd gegund. Dura Vermeer is als onderdeel van consortium SaVe in een Engineering & Construct contract verantwoordelijk voor het realiseren van een verhoogd spoorviaduct met een lengte van vier kilometer, inclusief de bouw van twee stalen boogbruggen.



RENOVATIE HOOFDKANTOOR KPN

Dura Vermeer heeft aan de voet van de Erasmusbrug in Rotterdam een regiokantoor van KPN getransformeerd tot een nieuw hoofdkantoor én een moderne eyecatcher. Om het pand geschikt te maken en om het beter te verbinden met de omgeving moest het aansprekender en duurzamer worden. Op de onderste verdiepingen is nieuwbouw gekomen, terwijl de bovenste etages zijn gerenoveerd. De bestaande kantoorvloeren zijn in twee fases vervangen voor grote open flexibele werkruimtes met een moderne, robuuste uitstraling. Tijdens de renovatie bleven zo'n 600 medewerkers van KPN in het gebouw doorwerken.



GASLOOS BOUWEN

Gasloos bouwen begint de norm te worden binnen Dura Vermeer bij de ontwikkeling van nieuwbouw woningen. Met de nul-op-de-meter gebiedsuitbreiding RijswijkBuiten waren we al pionier op dit gebied. De nieuwe woonwijk Westergouwe in Gouda, woningbouwlocatie Tudorpark in Hoofddorp en nieuwbouwproject Essezoom in Nieuwerkerk volgen. Dit betekent een hoog duurzaamheidsniveau: geen gasaansluiting en lage energielasten voor de toekomstige bewoners. Zo worden de woningen bijvoorbeeld voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming, driedubbele beglazing en wordt de gebouwschil hoogwaardig geïsoleerd.



BOEKELOSEBRUG OP PLEK GEVAREN

Onder toezicht van vele toeschouwers is het nieuwe brugdek van de Boekelosebrug in Hengelo op zijn plek gelegd. Daarbij moesten enorme transportwagens op drijvende pontons aan te pas komen om ruim 500 ton staal en ijzer in perfecte balans te krijgen. De Boekelosebrug wordt de eerste nul-op-de-meter brug in Nederland. De zonnepanelen in de asfaltconstructie voorzien de brug van energie en laten 668 lampjes branden. Het slanke ontwerp zorgt bovendien voor besparing van materiaal, wat maakt dat er minder grondstoffen, energie en transport bij komt kijken. Hiernaast worden er ook nog andere duurzame innovaties doorgevoerd, zoals de lage temperatuur poedercoating op de brugleuning. De Boekelosebrug is volledig in 3D ontworpen waarbij gebruik is gemaakt van EBMR, Engineer and Build in Mixed Reality. Deze nieuwe techniek, ontwikkeld door Dura Vermeer en Recreate, maakt het mogelijk om het 3D-model van de brug met behulp van een hololens te projecteren in 'de echte wereld'.



NOORDGEBOUW 24-UURS URBAN HUB

Begin maart 2017 vond de feestelijke handeling plaats voor de start bouw van het Noordgebouw in Utrecht. December 2018 werd het laatste deel opgeleverd. Het 24-uurs-karakter van het Noordgebouw sluit aan bij de gedachte van een 'Urban Hub'. Ontmoeten, wonen, shoppen, verblijven, kennis delen en netwerken op het grootste openbaar vervoer knooppunt van Nederland staan hierin centraal. Het Noordgebouw is circa 23.000 m² groot en bestaat uit de functies kantoren, wonen, retail en hotel met horeca. De bereikbaarheid van de projectlocatie, de raakvlakken met de aangrenzende - in uitvoering zijnde - bouwprojecten en de beperkte bouwlocatie maakten dit

project qua bouwlogistiek een grote uitdaging. Het Noordgebouw is een ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Noordgebouw Utrecht vof (Dura Vermeer Vastgoed & VORM Ontwikkeling) in samenwerking met NIC Re | development. Het ontwerp is van MONK Architecten.



WOONGEBOUW PONTSTEIGER

Het is één van de meest spraakmakende projecten van Amsterdam: het Pontsteigergebouw. Na een bouwtijd van drie jaar is het luxe woongebouw aan de Amsterdamse Houthaven eind vorig jaar opgeleverd. Het complex bestaat uit 252 huurappartementen, 66 spectaculaire penthouses, commerciële ruimte, parkeerplaatsen en ligplaatsen voor boten.

Pontsteiger heeft vanaf de voorzijde gezien de vorm van een poort, een moderne stadspoort wel te verstaan. Van de zijkant gezien heeft het een stoelvorm met open rugzijde. Op de eerste verdieping begint het woongebouw in de zogenaamde liggende u. De torens tot aan het brugdeel omvatten elk zeventien verdiepingen met op elke etage drie appartementen. Het brugdeel op de negentiende en twintigste laag, dat beide torens verbindt, bestaat uit drie lagen, met daarbovenop nog zes lagen.



CHARTER TALENT NAAR DE TOP

Dura Vermeer neemt diversiteit serieus. Met het ondertekenen van de Charter Talent naar de Top committeert Dura Vermeer zich aan een vrijwillig, maar niet vrijblijvend beleid om meer vrouwen in de (sub)top te realiseren. Dura Vermeer formuleert een duidelijke strategie om diversiteit te bewerkstelligen en/of te verbeteren, kwantitatieve doelstellingen om in drie tot vijf jaar meer

vrouwen in de (sub)top te realiseren en ontwikkelt specifieke instrumenten om de instroom, doorstroom en behoud van vrouwen binnen de organisatie te bevorderen. Bij specifieke instrumenten kan gedacht worden aan het voor vrouwen aantrekkelijker maken van de arbeidsmarkt-campagne, het flexibiliseren van arbeidsvoorwaarden, maar ook aan het opzetten van leiderschapstrainingen en coachingtrajecten (tijdens bijvoorbeeld meer uitdagende levensfasen, zoals jong moederschap).



VEILIGHEIDSLADDER TREDE 4

Niet alleen behaalde de divisie Infra in 2018 een IF-rate < 4. De divisie steeg ook naar de bovenkant van trede 4 van de Veiligheidsladder. Dit houdt in dat veiligheid goed tussen de oren zit, verbeterideeën bij de medewerkers vandaan komen, Zien-Handelen-Leren is geadopteerd en met de SAVE-app voor het melden van (bijna)-ongevallen of veiligheidsrisico's een grote stap is gezet. De divisie Bouw en Vastgoed bereidt zich in 2019 ook voor op een plek op de Veiligheidsladder.



SAMENWERKING AUTODESK VERLENGD

Dura Vermeer en software- en technologiebedrijf Autodesk hebben eind 2018 hun strategische samenwerking (Enterprise Business Agreement) met drie jaar verlengd. Autodesk biedt digitale Design & Make oplossingen waaronder BIM-software voor het efficiënter inrichten van het bouwproces. In Autodesk heeft Dura Vermeer een partner gevonden die onze ambitie van top 3 vernieuwer in de bouw ondersteunt en mede vormgeeft. Naast een focus op BIM wordt samen met Dura Vermeer 'een living lab' gecreëerd voor het exploreren van nieuwe ontwikkelingen als 3D printen, machine learning, automatisering en generatief ontwerpen.

DIVISIE BOUW EN VASTGOED PAKT GOED DOOR



66%
MEER WONINGEN
OPGELEVERD
IN 2018



NIEUWBOUW APPARTEMENTEN- COMPLEX DE SPREEUWEN HOUTHAVENS- AMSTERDAM

De divisie Bouw en Vastgoed zag in het verslagjaar haar bedrijfsopbrengsten en resultaat verder stijgen. De goede cijfers komen hoofdzakelijk op conto van de woningbouwactiviteiten, in het bijzonder het aandeel vastgoedontwikkeling. Dat nam geheel in lijn met de ambitie verder toe ten opzichte van 2017. De utiliteitsbouwactiviteiten lieten wederom een verdere groei in omzet en resultaat zien, terwijl de onderhouds- en renovatieactiviteiten minder groeiden en qua resultaat niet aan de verwachtingen voldeden.

NIEUWBOUW

De divisie Bouw en Vastgoed heeft in 2018 goed kunnen profiteren van de marktomstandigheden voor zowel woningbouw als utiliteitsbouw. Het vertrouwen van consumenten en bedrijven in de economie in combinatie met een lage rente resulteren in een toenemende vraag naar nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen.

Ondanks de goede resultaten zijn de marktomstandigheden in de woningbouw uitdagend en complex. Voor ons, maar ook voor onze klanten, hebben de stijgende prijzen van onderaannemers/leveranciers en voor materiaal en arbeid een grote impact. Het is een grote uitdaging om woningen te (laten) bouwen binnen het beschikbaar budget. Voor onze eigen ontwikkelactiviteiten zorgt de grote vraag naar woningen daarnaast voor toenemende concurrentie bij het verwerven van goede ontwikkellocaties die schaarser worden. Met name in binnenstedelijke gebieden zijn de grondprijzen sterk gestegen, wat moet worden doorberekend in de koopprijzen van woningen. De vraag rijst hoe lang kopers nog bereid zijn hogere prijzen te betalen, dan wel de mogelijkheid hebben om deze duurdere woning te financieren. Vorengaande vraagt veel creativiteit.

Dura Vermeer leverde in 2018 3.737 woningen op ten opzichte van 2.257 woningen in 2017. Het aantal verkochte woningen uit eigen ontwikkelactiviteiten daalde met 6,5% van 1.183 woningen in 2017 tot 1.106 woningen in 2018. De gemiddelde vrij-op-naam-prijs steeg van € 325.000 in 2017 tot € 360.000 in 2018.

De economische groei vertaalt zich tevens in een hoger investeringsvolume in nieuwe utiliteitsgebouwen. Dit gaat gepaard met stijgende prijzen en risico's en daarmee de vraag van klanten naar een bouwer die ontwerp en uitvoering tegen een vooraf afgesproken prijs kan aanbieden, een Design & Build contract. Met een aantal aansprekende projecten in uitvoering zoals het AFAS Experience Center, het Unilever Global Foods Innovation Center en de nieuwbouw voor het Europees Geneesmiddelen Agentschap werd 2018 tevens gekenmerkt door de oplevering van het nieuwe kantoor van de Rabobank in Gouda en het Noordgebouw in Utrecht, een eigen ontwikkeling in samenwerking met partners. In 2018 werd verder de opdracht verworven om een nieuw kantoor te ontwikkelen en realiseren voor chemiebedrijf Dupont op het Bio Science Park in Leiden.

In commercieel vastgoed realiseerde Dura Vermeer in 2018 150.113 m² kantoor-, winkel- en bedrijfsruimte in vergelijking met 140.023 m² in 2017. Hiervan kwam 28.808 m² uit eigen ontwikkelactiviteiten ten opzichte van 11.250 m² in 2017. Dura Vermeer had in 2018 een vergelijkbaar aantal utiliteitsbouwprojecten in uitvoering dan in 2017, waarbij we een verscherpt en selectief aannemingbeleid hebben.

ONTWIKKELINGEN WONINGBOUWMARKT NIEUWBOUW

De woningbouwmarkt wordt gekenmerkt door veel dynamiek. Niet alleen is de vraag groot en het aanbod schaars, maar zijn ook de bouwkosten onvoorspelbaar. Beschikbaarheid van arbeid is voor Dura Vermeer vooralsnog beheersbaar door onze strategische partnering.

- Vraag naar betaalbare woningen blijft groter dan aanbod
- Prijzen van grond, arbeid en inkoop materialen blijven stijgen
- Toenemende complexiteit binnenstedelijk bouwen
- Grote vraag naar energieneutrale nieuwbouw
- Tekort aan bouw- en ontwikkellocaties
- Langdurige ruimtelijke orderingsprocedures remmen productie

ONDERHOUD EN RENOVATIE

In de markt voor onderhoud en renovatie van de bestaande voorraad woningen en gebouwen is de urgentie om te verduurzamen groot. Voorheen lag de focus vooral op het betaalbaar houden van de huurwoning na renovatie. Onder invloed van het Akkoord van Parijs, inmiddels vertaald naar een (ontwerp)klimaatakkoord specifiek voor Nederland en de daaruit voortvloeiende afspraken is een duidelijke verschuiving zichtbaar. Een transformatie van ruim 7 miljoen huizen en 1 miljoen gebouwen, tot goed geïsoleerde woningen en gebouwen, die met duurzame warmte worden verwarmd en waarin schone elektriciteit wordt gebruikt. Woningcorporaties zijn zoekende naar de

beste manier om dat te doen. Ook voor Dura Vermeer is dit nog een zoektocht, waarbij wij de overtuiging hebben dat we ons hebben ontwikkeld tot een kundige partij door de uitvoering van een breed scala aan renovatieprojecten in samenwerking met strategische partners en innovatieve start-ups. Waar de woningcorporaties de druk voelen om te verduurzamen, is dit nu nog minder het geval bij eigenaren van utiliteitsgebouwen. De duurzaamheidsambitie voor kantoorgebouwen is gericht op het realiseren van een energielabel C uiterlijk op 1 januari 2023. Beleggers en eigenaren die een renovatie van hun bezit wel koppelen aan een verduurzamingsopgave pakken dit daarentegen direct grondig aan.

Opdrachtgever VOF Tudorpark (Dura Vermeer en Ymere)

Bijzonderheden Karakteristieke Engelse Tudor bouwstijl; Dura Vermeer is verantwoordelijk voor koopwoningen en vrije sector huurwoningen en Ymere voor de sociale huurwoningen; divisie Infra is belast met bouw- en woonrijp maken.

NIEUWBOUW 146 WONINGEN REMISE HAARLEM



Opdrachtgever Hoorne Vastgoed & Pré Wonen

Bijzonderheden Binnenstedelijke ontwikkeling; toepassing van 'Every Day Smile', een innovatieve manier van bouwen die is geënt op de auto-industrie.



NIEUWBOUW WONINGEN TUDORPARK HOOFDDORP

Opdrachtgever

Woningcorporatie Lefier

Bijzonderheden Onderdeel van Stroomversnelling; is duurzaam van label D naar NOM; na oplevering is Dura Vermeer 40 jaar verantwoordelijk voor prestatie-onderhoud.

ONTWIKKELINGEN UTILITEITSBOUWMARKT NIEUWBOUW

De economie draait goed en dat zie je terug in de vraag naar moderne kantoorruimten en nieuwe bedrijfshuisvesting.

- Toenemende vraag naar nieuwe gebouwen die duurzaam, gezond en intelligent zijn
- Design & Build als contractvorm blijft populair
- Opkomst UAV-GC contracten en Systems Engineering



RENOVATIE 143 WONINGEN WIJK MAARSWOLD STADSKANAAL

CHEMIE OP ALLE NIVEAUS

'Tussen Bouwinvest en Dura Vermeer is sprake van een langjarige samenwerking die is uitgemond in een succesvol partnership, zowel in goede als slechte tijden. Dura Vermeer spreekt ons aan vanwege haar karakteristiek. Het is een familiebedrijf met de blik gericht op langetermijncontinuïteit.'

ALLARD VAN SPAANDONK
CHIEF INVESTMENT OFFICER DUTCH INVESTMENTS BOUWINVEST



'Wij zijn een vastgoedvermogensbeheerder. Wij beleggen voor pensioenfondsen die over een langere termijn op hun investeringen gezonde rendementen willen behalen. Het is dan prettig dat je zaken doet met een partij die zich bewust is van wat dat betekent voor een klant. Dat je je richt op kwaliteit, dat je een mooi product wilt neerzetten. Omdat je weet dat je zakenpartner - in het geval van Dura Vermeer - voor de volgende 165 jaar gaat. En dat je dus niet zomaar zal weglopen voor je verantwoordelijkheden, omdat je er gewoonweg morgen nog bent en het je eer te na is.'

OPEN EN DUIDELIJK

'Op alle niveaus is sprake van chemie tussen Bouwinvest en Dura Vermeer: van management tot uitvoering. Een paar keer per jaar zitten we met elkaar om tafel. We verkennen met elkaar de ontwikkelingsportefeuille van Dura Vermeer: zou dat iets voor Bouwinvest zijn? Het voordeel is dat je in een vroeg stadium een goed beeld krijgt van de richting die je op zou willen. De gesprekken zijn open en duidelijk. Nee is nee en er wordt echt rekening gehouden met elkaars belangen. Als we zeggen dat we met elkaar zaken gaan doen, dan doen we het ook echt. Want afspraak is afspraak. Ook dat is een kwestie van vertrouwen.'

IN SPELEN

'De Dura Vermeer projecten van de laatste jaren waarin wij hebben geïnvesteerd zijn stuk voor stuk aansprekende projecten. De herontwikkeling van de winkelpanden aan het Damrak/de Nieuwendijk in Amsterdam, woongebouw Pontsteiger in Amsterdam of duurzame woningen RijswijkBuiten of Tudorpark Hoofddorp. Onze grootste aandeelhouder, BPF Bouw, het pensioenfonds voor de bouw, is vanuit haar identiteit en achtergrond erg betrokken bij maatschappelijke thema's als betaalbaar huren voor de middeninkomens en zorg. De verwachtingen worden steeds hoger. Het is mooi om te zien hoe Dura Vermeer met haar portefeuille daarop inspeelt en hoe de tijdsbeweging - bijvoorbeeld nul-op-de-meter nieuwbouw - terugkomt in de projecten.'

TUDORPARK
2018, HOOFDDORP



'De Dura Vermeer projecten van de laatste jaren waarin wij hebben geïnvesteerd zijn stuk voor stuk aansprekende projecten.'

Opdrachtgever Gemeente Eindhoven
Bijzonderheden Design & Build
(UAV-GC contract)



NIEUWBOUW BREDESCHOOL SONATE ETTEN-LEUR

ONTWIKKELING WONINGBOUWMARKT ONDERHOUD EN RENOVATIE

Zowel bij opdrachtgevers als opdrachtnemers is sprake van een zoektocht naar de beste oplossing voor verduurzaming in relatie tot de levensduur van de woningen. Dit vergt onderzoek en keuzes per complex of type woning wat tijdrovend is en veelal hoge investeringen vergt waardoor het volume in dit segment nog niet hard groeit.

- Grote verduurzamingsopgave om de energietransitie te realiseren
- Urgentie om te verduurzamen is hoog
- Zoektocht naar betaalbare en de beste oplossingen om te verduurzamen
- Behoeftte aan kennis, strategische partnerships en innovaties

Opdrachtgever Woningbouwvereniging Beter Wonen
Bijzonderheden Sociale huurwoningen die volledig nul-op-de-meter (NOM) zijn. Dura Vermeer garandeert deze prestatie in een langdurig prestatiecontract; intensief communicatietraject in gang gezet met toekomstige gebruikers, gericht op gebruik van de woning.

NIEUWBOUW 71 NOM-WONINGEN OUDDORP EN STELLENDAM



NIEUWBOUW RABOBANK GOUWESTREEK GOUDA

Opdrachtgever Rabobank
Bijzonderheden Design & Build (UAV-GC contract),
toepassing van nieuwe techniek met drukpalen,
BREEAM-Excellent certificering.

Opdrachtgever Heijmans Vastgoed
Bijzonderheden Bouwteam



NIEUWBOUW 85 APPARTEMENTEN DE KYKER BREDA



EVA: AMBASSADEUR VAN DE DIVERSITEITSAMBITIE VAN DURA VERMEER

Een groei naar ruim vijftig leden sinds de oprichting in 2016, de ondertekening van het Charter Talent naar de Top, een ambitieus beleidsplan, de inzet van coaches en sparring-partners en inspirerende bijeenkomsten waar vrouwen van de verschillende divisies en werkmaatschappijen elkaar leren kennen. De aanwezigheid van EVA is overal voel- en merkbaar binnen Dura Vermeer. Het creëren van bewustzijn over het belang van diversiteit is dan ook één van de doelstellingen van het vrouwennetwerk van Dura Vermeer.

Dura Vermeer wil het aandeel vrouwelijke (top-)professionals vergroten en daarmee meer vrouwen opleiden voor management posities binnen het bedrijf. EVA speelt hierin een belangrijke rol. Dat een diverse organisatie een cultuurverandering vergt, weten EVA-bestuursleden Marijke Nas en Freya van der Kroef als geen ander. Marijke: 'Diversiteit gaat gepaard met inclusie. Dit zijn thema's die bij moderne organisaties hoog op de agenda moeten staan. Bij diversiteit gaat het vooral om een brede samenstelling van het personeelsbestand. Inclusie gaat over hoe de organisatie omgaat met de waardering van dit diverse personeelsbestand. Bij Dura Vermeer staat diversiteit inclusief inclusie inmiddels ook hoog op de agenda.'

Dat het Dura Vermeer menens is om hieraan invulling te geven, blijkt uit de ondertekening van het Charter Talent naar de Top eind 2018, persoonlijk ondertekend door Job Dura, voorzitter van de Raad van Bestuur. 'Dat is een belangrijk signaal', weet Van der Kroef. 'Het is niet voor niks dat onderzoek heeft aangetoond dat diverse organisaties beter toegerust zijn voor de oplossing van hedendaagse vraagstukken. Ook de diversiteit bij onze klanten speelt een rol, het is van groot belang het juiste gesprek te kunnen voeren en goed te kunnen spiegelen.'

De impact van EVA is merkbaar binnen de organisatie. Het aantal vrouwen in seniorfuncties is de afgelopen jaren gegroeid. Toch blijft het zaak voor de managementteams van de verschillende Dura

Vermeer werkmaatschappijen om gericht bezig te zijn met diversiteit. Diversiteit qua man/vrouw verhouding kan alleen werken als ook de mannen een actieve rol op zich nemen', aldus Van der Kroef. Om hierin te ondersteunen en handvatten te geven heeft EVA een beleidsplan opgesteld.

Kortom, nog voldoende uitdaging voor de vrouwen van EVA. 'Het benutten van deze diversiteit vraagt om lef, kennis en kunde en moderne leiders. Bij inclusief leiderschap hoort nadrukkelijk dat een leidinggevende een goed inzicht heeft in zijn of haar eigen aannames en/of vooroordelen om diverse talenten te kunnen laten floreren', zo besluit Nas.

CHARTER TALENT NAAR DE TOP

Met het Charter Talent naar de Top committeert Dura Vermeer zich aan een vrijwillig, maar niet vrijblijvend beleid om meer vrouwen in de (sub)top te realiseren. Dura Vermeer verklaart zich in te zetten op negen punten op het gebied van beleid, aanpak en verantwoording. Dit betreft onder meer een duidelijke strategie om diversiteit te bewerkstelligen en/of te verbeteren, een kwantitatief doel om in drie tot vijf jaar meer vrouwen in de (sub)top te realiseren, het maken van management-afspraken en de ontwikkeling van specifieke instrumenten voor instroom, doorstroom en behoud van vrouwen binnen de organisatie.

NIEUWBOUW 112 WONINGEN EN 18 APPARTEMENTEN HAVENPARK APELDOORN



Opdrachtgever Eigen ontwikkeling
Bijzonderheden Binnenstedelijke nieuwbouwwijk, ontworpen in nauwe samenwerking met de Design Studio van Dura Vermeer, gemeente Apeldoorn en woningcorporatie Ons Huis.



**RENOVATIE
160 WONINGEN
GROTE BELT
HOOFDDORP**

Opdrachtgever Ymere
Bijzonderheden In co-makership met Ymere; verduurzamen van woningen door isolatie van gevel en dak en verbeteren van binnenklimaat

ONTWIKKELING UTILITEITSBOUWMARKT ONDERHOUD EN RENOVATIE

Veel commerciële beleggers of eigenaren transformeren hun vastgoed onder invloed van de energietransitie. Dit komt evenwel mondjesmaat op gang, zodat nog niet echt sprake is van een bouwstroom.

- Kansen om circulair te renoveren
- Nog geen sprake van echte verduurzamingsstroom, maar individuele losstaande projecten
- Transformatiemarkt zet door

Opdrachtgever Woningcorporatie Havensteder
Bijzonderheden Beschermd stadsgezicht van karakteristiek Tuindorp; is onderdeel van omvangrijk verbeterprogramma met focus op comfortverbetering, isolatie en energiezuinigheid.



**GROOT ONDERHOUD
VALKENIERSBUURT VREEWIJK
ROTTERDAM**

TECHMED CENTRE: COMPLEX PROJECT WORDT BLIKVANGER

'De University of Twente wilde een blikvanger. Nou, die hebben we gekregen met dit nieuwe TechMed Centre. Ook met het oog op duurzaamheid was het een bewuste keuze om hiervoor dit karakteristieke pand uit de jaren '70 te verbouwen. Ons groeiende health-cluster, dat verspreid is over de campus, zit hier straks onder één dak in een super hightech omgeving voor health-gerelateerde opleidingen.'



ROB NENGERMAN
PROJECTMANAGER BOUW, UNIVERSITY OF TWENTE

'Transparantie is belangrijk. In dit gebouw met veel glas, ontworpen door DVDP architectuur, vind je een gesimuleerde ziekenhuis- en onderzoeksomgeving. Er zijn onder meer twee geavanceerde operatiekamers, MRI-scans en laboratoria. Naast opleiding, onderzoek en innovatie is er ook volop ruimte voor medisch personeel dat hier zeer realistisch getraind en bijgeschoold wordt. Vierhonderd mensen komen hier te werken, van professoren tot technici. Daarnaast biedt het health-gebouw plek aan circa 1.000 studenten.'

AANPAK MET KORTE LIJNEN

'Samenwerking was een vereiste. Dura Vermeer was verantwoordelijk voor het constructieve en bouwkundige deel, Homij/BAM voor de installatietechniek. Werken met drie bestekken is dan een extra uitdaging. Dura Vermeer had de coördinatie goed op de rit. Dat moet ook, want het tempo ligt hoog en je moet continu afstemmen. Ook op het gebied van veiligheid en kwaliteitscontroles. Over die aanpak met korte lijnen ben ik zeer tevreden.'

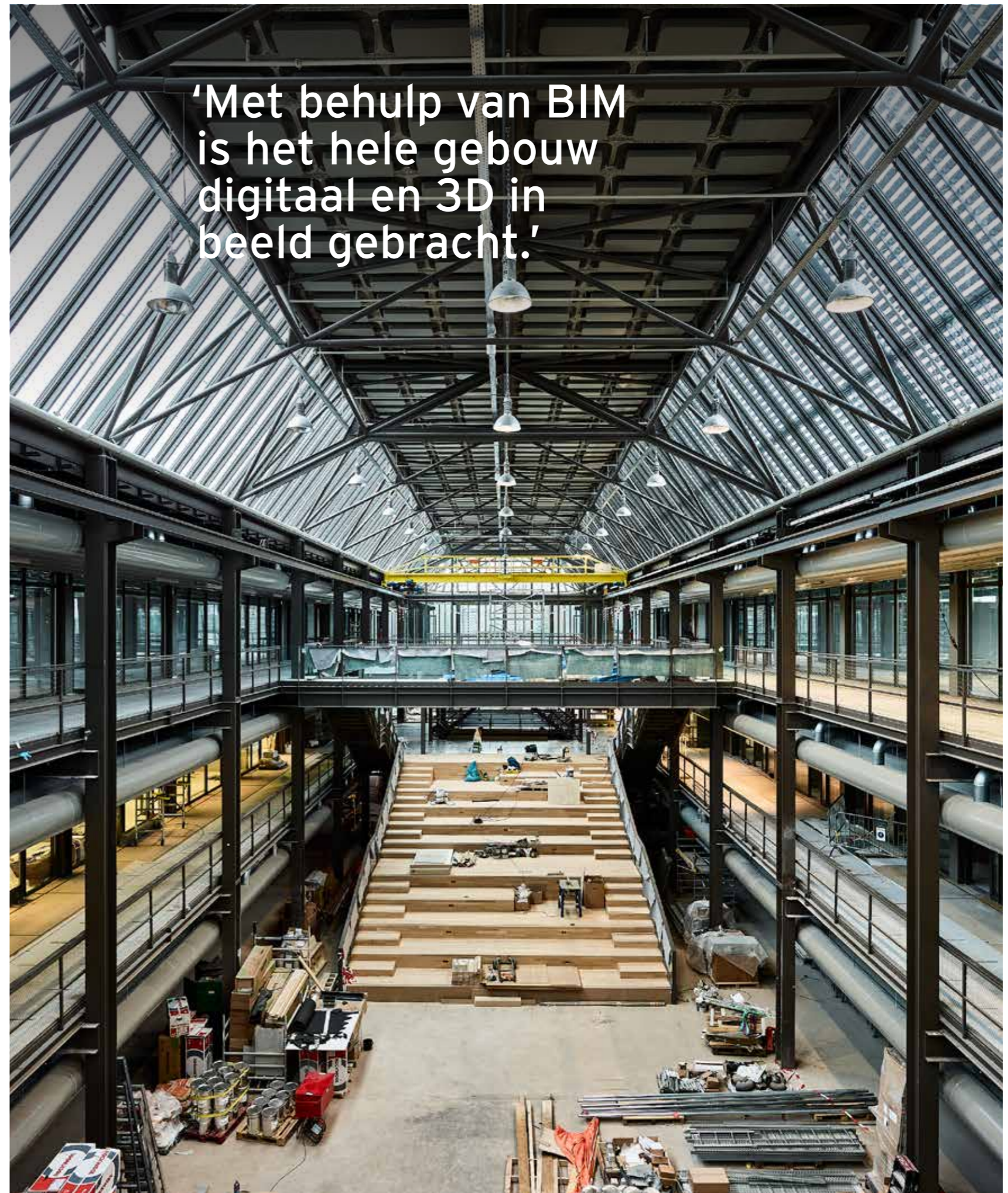
BIM

'Met behulp van BIM is het hele gebouw digitaal en 3D in beeld gebracht. Dat heeft ons veel inzicht verschaft bij het realiseren van de complexe installatie, met veel zichtwerk. Maar ook in de techniekruimten, waar in een kleine ruimte enorm veel techniek zit, krijg je het leidingwerk echt tot in detail te zien. Het BIM-model kan bovendien later ingezet worden voor het vastgoedonderhoud.'

GEBOUW MET KARAKTER

'Ik vind het een uitstekend resultaat. Vanuit de hele wereld van medische technologie komen ze straks hier naartoe. Daar mag je als Nederland best trots op zijn. Het gebouw voelt goed, je krijgt er energie van als je er doorheen loopt. Het heeft karakter, dat had je met nieuwbouw niet zo gekregen. Het is fantastisch dat de universiteit deze stap heeft durven zetten.'

TECHMED CENTRE
2019, HENGELO



'Met behulp van BIM
is het hele gebouw
digitaal en 3D in
beeld gebracht.'

**NIEUWBOUW
105 APPARTEMENTEN EN
6 GRONDGEBONDEN
WONINGEN QUATTRO
DEN HAAG**



Opdrachtgever WijkOntwikkelingsMaatschappij WOM (Vestia/gemeente Den Haag) en Dura Vermeer
Bijzonderheden Totale project is aangesloten op stadsverwarming; EPC = 0,4 met Energielabel A.

**NIEUWBOUW
ZORGCOMPLEX WIEDENHOF
HAAKSBERGEN**



Opdrachtgever Zorggroep Livio en Corporatie Domijn
Bijzonderheden Energieneutraal.

Opdrachtgever VOF Dijkzone (Dura Vermeer, Vorm Ontwikkeling en Ballast Nedam)
Bijzonderheden Onderdeel van uitbreidingslocatie 'De Elementen' met in totaal 2.500 woningen.



**NIEUWBOUW
VILLAWIJK HET LAND
SPIJKENISSE**

Opdrachtgever Ommelander Ziekenhuis Groep
Bijzonderheden 35.000 m² in twee jaar tijd gerealiseerd, zonnecollectoren in raampartijen, aardbevingbestendig gebouwd.

**NIEUWBOUW OMMELANDER
ZIEKENHUIS GRONINGEN
SCHEEMDA**





**RENOVATIE FIT-OUT
ING HULLENBERGWEG
AMSTERDAM**

Opdrachtgever ING
Bijzonderheden In slechts drie maanden heeft 12.000 m² aan kantoorruimte een upgrade gekregen.

Opdrachtgever Stichting Codam
Bijzonderheden Transformatie van een voormalig kantoorgebouw tot opleidingscentrum voor Codam, de programmeerschool van TomTom oprichtster Corine Vigreux.



**TRANSFORMATIE
GEBOUW 039
AMSTERDAM**

**RENOVATIE EN
NIEUWBOUW
HOOFDKANTOOR KPN
ROTTERDAM**



Opdrachtgever Real I.S.
Bijzonderheden BREEAM In Use 'Very Good' certificaat.



**VERBOUW KANTOORPAND
DURA VERMEER
HENGELO**

Opdrachtgever Dura Vermeer Bouw Hengelo
Bijzonderheden Mix van kantoortuin, 'office for a day',
focusruimte, meetingrooms en werkcafé;
bestaande klimaatinstallatie is geoptimaliseerd
en bestaande materialen zijn hergebruikt.



**BOUW OVERKAPPING
TWENTEBAD
HENGELO**

Opdrachtgever Gemeente Hengelo
Bijzonderheden Renovatie van buitenbad en plaatsing
van permanente overkapping.

DIVISIE INFRA KIJKT TERUG OP GOED JAAR



<4
DE IF-RATE IS
IN 2018 VERDER
GEDAALD



WEGUITBREIDING A6 ALMERE HAVENDREEF

Ondanks sterke concurrentie kan de divisie Infra terugkijken op een goed jaar. Naast een sterke verbetering van de veiligheidsperformance - zich uitend in een stijging naar de bovenkant op trede 4 van de Veiligheidsladder voor de hele divisie Infra (als enige in Nederland) - zag de divisie zowel haar resultaat verbeteren als de bedrijfsopbrengsten stijgen. Tegelijk met het succesvol verwerven van nieuwe grote projecten voor onder meer Rijkswaterstaat, provincies en spoorbeheerder ProRail had Infra in het verslagjaar vele projecten in uitvoering. In de regionale inframarkt nam het volume aan wegenbouwprojecten niet echt toe, waar de verwachting was dat deze markt nu echt op stoom zou raken. Wel was er sprake van een toename van woningbouw-gerelateerde projecten zoals bouw- en woonrijp maken van percelen alsmede de aanleg van ontsluitingswegen. Daar hebben de regionale bedrijfsonderdelen dan ook hun voordeel meegedaan. In de spoormarkt zag Infra haar marktaandeel groeien in zowel het heavy rail segment (trein) als het light rail segment (tram, bus en metro).

GROTE PROJECTEN

De markt voor grote infrastructurele projecten is al een tijdje op dreef met voldoende werkaanbod tot gevolg. Dit geldt zeker voor de segmenten mobiliteit, water en energie waarin Dura Vermeer actief is. In de markt voor mobiliteit is een duidelijke verschuiving van nieuwbouw naar renovatie zichtbaar. Veel bestaande infrastructuur en kunstwerken zijn toe aan vervanging en verbetering. De divisie Infra heeft dan ook het nodige aan werk verricht om de afdeling Asset Management te laten groeien. In de energiemarkt is sprake van een toenemende vraag vanuit de windsector, met name ten aanzien van de (onder-)bouw van hoogspanningsmasten en windmolens. Het marktsegment waterbeschermingsprogramma begint nu echt los te komen. In 2018 was de divisie Infra succesvol met het verwerven van onder meer de uitbreiding van de nieuwe

Oprichtgever Rijkswaterstaat
Bijzonderheden Realisatie van energieneutrale weg
onder meer door toepassing van zonnepanelenveld

LANDELIJKE PROJECTEN

In het verslagjaar integreerde de divisie Infra een groot deel van de ontwerpexpertise van Advin, - het in 2018 verkochte advies- en ingenieursbureau - met die van haar eigen ontwerpafdeling. De visie achter deze integratie is dat uitvragen van grote landelijke projecten meer en meer multidisciplinair zijn (wegen, kunstwerken en rail) waarbij de opdrachtnemer totaal verantwoordelijk is voor ontwerp, realisatie, beheer en onderhoud. Met deze integratie staat Infra goed gesteld voor de toekomst en is Infra klaar voor de volgende stap: versterking zoeken op de techniek component.

Bij de verwerving van grote landelijke projecten richt de divisie Infra zich op die projecten die passen bij de organisatie en waarin Dura Vermeer goed is. De focus ligt daarbij op geïntegreerde contracten, waarbij Infra het ontwerp zelf ter hand kan nemen en toegevoegde waarde kan bieden.

In de markt van grote landelijke projecten zien we de volgende trends en ontwikkelingen:

- Te lage marges in relatie tot de risico's en nog onvoldoende sprake van voldoende risico-opslag
- Meer aandacht voor CO₂-reductie, circulair bouwen en natuurwaarden bij opdrachtgevers
- Te hoge tenderkosten ten gevolge van type tender en contract
- Behoeftte aan digitalisering zoals virtueel bouwen, gekoppeld aan eisenverificatie
- Toenemend overleg met grote opdrachtgevers over markt en samenwerking

rijksweg tussen de A13 en de A16 ter hoogte van Rotterdam, de onderbouw van het Theemswegtracé in de Botlek en de ombouw en vernieuwing van de spooromgeving in Geldermalsen. Voorlopige gunningen werden verkregen (en begin 2019 definitief gegund) ter zake van het uitvoeren van het hoogwaterbeschermingsprogramma Wolferen-Sprok en de aanpassing van de Vechtdalverbinding in de provincie Overijssel. Punt van aandacht blijven de hoge tenderkosten voor dit soort projecten alsmede de risico's die vaak nog niet in verhouding staan tot het rendement. Dura Vermeer pleit al langer voor een andere wijze van tenderen en de mogelijkheid voor hogere risico-opslagen. Het afgelopen jaar is branchebreed structureel overleg gevoerd met de grotere opdrachtgevers als Rijkswaterstaat, provincies en ProRail.

REGIONALE PROJECTEN

De productie van asfalt blijft een belangrijke kernactiviteit van de divisie Infra. Hoewel de landelijke asfaltmarkt op termijn zal krimpen en de concurrentie in deze markt groot is, wil de divisie Infra hierin een rol van betekenis blijven spelen. Ondanks dat de onderhoudsvraag bij gemeenten nog relatief beperkt is, is de verwachting dat deze op korte termijn zal toenemen. Mede om die reden wil de divisie de focus leggen op (duurzame) asfalt optimalisaties en een verdere professionalisering van het proces. Een goed voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van het asfaltproduct Ecopave XL dat een langere levensduur heeft. Daarnaast gaat de divisie in 2019 een nieuw bedrijfs onderdeel in de markt zetten dat zich uitsluitend richt op onderhoud en wat met name voortbouwt op het huidige Asset Management. Dit heeft er mee te maken dat opdrachtgevers steeds vaker contracten op de markt brengen met een meerjarige beheer- en onderhoudscomponent. Dura Vermeer heeft inmiddels veel ervaring met dit soort projecten zoals de Tweede Coentunnel, N31 Drachten - Leeuwarden en gebiedscontracten voor zowel Rijkswaterstaat als provincies.

In de markt voor regionale projecten zien we de volgende trends en ontwikkelingen:

- Regionale inframarkt blijft nog van groei verstoken
- Noodzaak en vraag naar duurzame oplossingen bij opdrachtgevers
- Behoeftte aan meer samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer
- Duidelijke scheiding tussen opdrachtgevers die meer en die minder werken op basis van EMVI
- Opkomst van meer en meer private uitvragen, met name industrie gerelateerd

REGIONALE PROJECTEN

De verwachting dat in 2018 de markt voor regionale projecten flink zou opleven, is uitgebleven. Wel heeft de grote vraag naar woningen een positief effect gehad op woningbouw-gerelateerde infrastructuur. Het volume aan projecten dat gerelateerd is aan het onderhoud van wegen bleef achter. De inhaalslag die in dat marktsegment moet worden gemaakt, verloopt traag. Bij gemeenten heeft de ad hoc aanpak van projecten vooralsnog geen plaats gemaakt voor een structurele aanpak. Positief is dat een aantal gemeenten meer en meer echt EMVI-gedreven uitvragen doen in plaats van uitsluitend te selecteren op prijs. Thema's als innovatieve oplossingen, duurzaamheid, veiligheid en omgevingsmanagement zijn daar mogelijkheden om op te onderscheiden wat wij van harte toejuichen. De goede economische omstandigheden en vooruitzichten hebben wel geleid tot nieuw werkaanbod uit de hoek van private partijen. Deze werkzaamheden omvatten grond-, asfalt- en betonwerkzaamheden voor bedrijventerreinen en op- en overslaglocaties evenals petrochemische plants. Voor alle regio's geldt dan ook dat er in verhouding meer voor private partijen is gewerkt, wat past in het langjarige streven om minder afhankelijk te zijn van sec publieke opdrachtgevers.

RAILINFRA MARKT

In het verslagjaar was sprake van voldoende volume aan projecten in het marktsegment heavy rail voor de disciplines baan, bovenleiding en draagconstructies alsmede e-techniek. Dura Vermeer was succesvol in deze markt met de verwerving van nieuwe projecten waaronder aanpassing van het spoor in de omgeving Naarden-Bussum, de uitbreiding van de railterminal in Venlo en het Programma Vervanging Treinbeveiliging (PVT) Limburg Noord. Ook in het marktsegment light rail was sprake van voldoende werkaanbod, waarbij Dura Vermeer dit jaar ook in de drie grote steden (Amsterdam, Rotterdam en Den Haag) aan de slag ging. In dit marktsegment richt Dura Vermeer zich met name op UAV-GC en EMVI-gestuurde projecten en wanneer

Opdrachtgever Gemeente Alkmaar/Stadswerk072
Bijzonderheden Op de toegangsweg de Randersdijk richting centrum Alkmaar is het innovatieve asfaltmengsel Ecopave XL toegepast. Dit is asfalt waarbij de levensduur minimaal wordt verdubbeld. In overleg met de opdrachtgever is juist voor deze belangrijke en drukke locatie gekozen. Door de langere levensduur van het asfalt worden afsluitingen en overlast maar ook kosten voor toekomstig onderhoud beperkt.

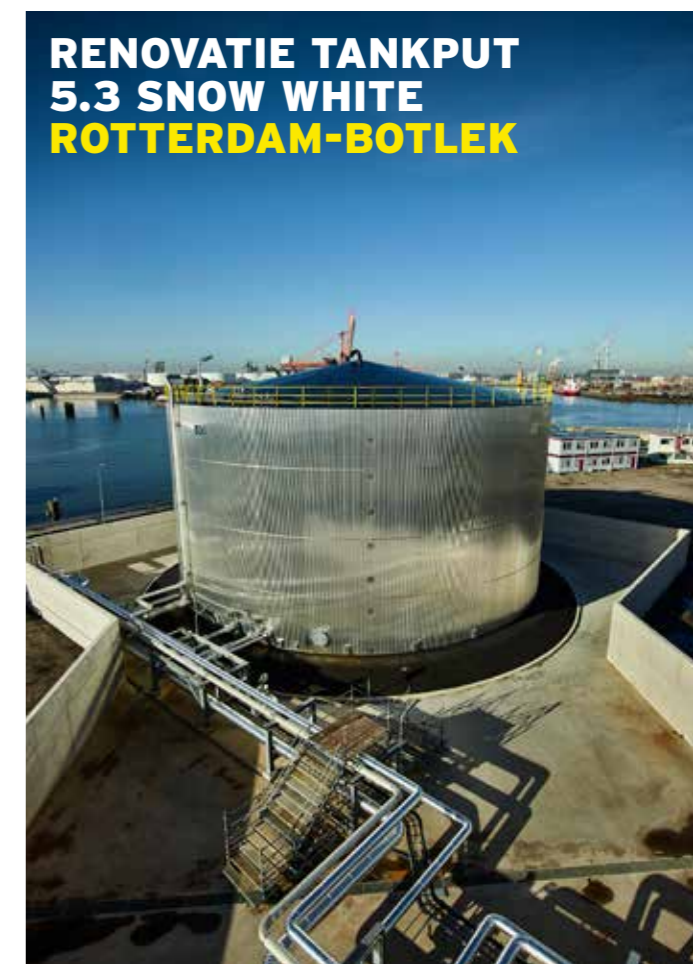


het om een integraal of multidisciplinair werk gaat (combinatie spoor, wegen en kunstwerken) in samenwerking met andere Dura Vermeer bedrijven. Het spooronderhoud, waar Dura Vermeer actief is met de deelneming ASSET Rail, is succesvol uitgebreid met twee onderhoudsgebieden: PGO Dordrecht en PGO Brabant. Werkplekbeveiligingsbedrijf Saferail profiteerde mee van de groei van het werkaanbod in het spoorsegment.

INFRA PARTICIPATIES

De divisie Infra heeft het afgelopen jaar verdere focus aangebracht in haar portfolio van deelnemingen. Enerzijds werd de samenwerking beëindigd met een bedrijf dat niet past bij de missie van Infra Participaties: het ontwikkelen en realiseren van duurzame, circulair gebouwde infrastructuur. Anderzijds werd het afgelopen jaar flink geïnvesteerd in samenwerking met specialistische bedrijven (waaronder start- en scale ups) op het gebied van datacollectie ten behoeve van de wegenbouw. De infra-specialistische bedrijven Dura Vermeer Milieu en Dura Vermeer Reststoffen kijken terug op een zeer goed jaar en hebben bijgedragen aan de groei van Infra Participaties. Ook gebiedsontwikkeling gerelateerde activiteiten (verkoop van infra gerelateerde kavels in Kampen en Maastricht) deden het goed en droegen bij aan deze groei.

Opdrachtgever Rubis
Bijzonderheden Tijdens bouw zijn door voortschrijdend inzicht diverse wijzigingen in constructief overleg doorgevoerd.



Opdrachtgever Provincie Limburg, Maastricht Bereikbaar en gemeenten Maastricht, Meerssen, Beek en Sittard-Geleen
Bijzonderheden Plaatsing van 50 meter lange fietsbrug, ter hoogte van een drukke verkeersader nabij Maastricht Aachen Airport en het aangrenzende bedrijventerrein.

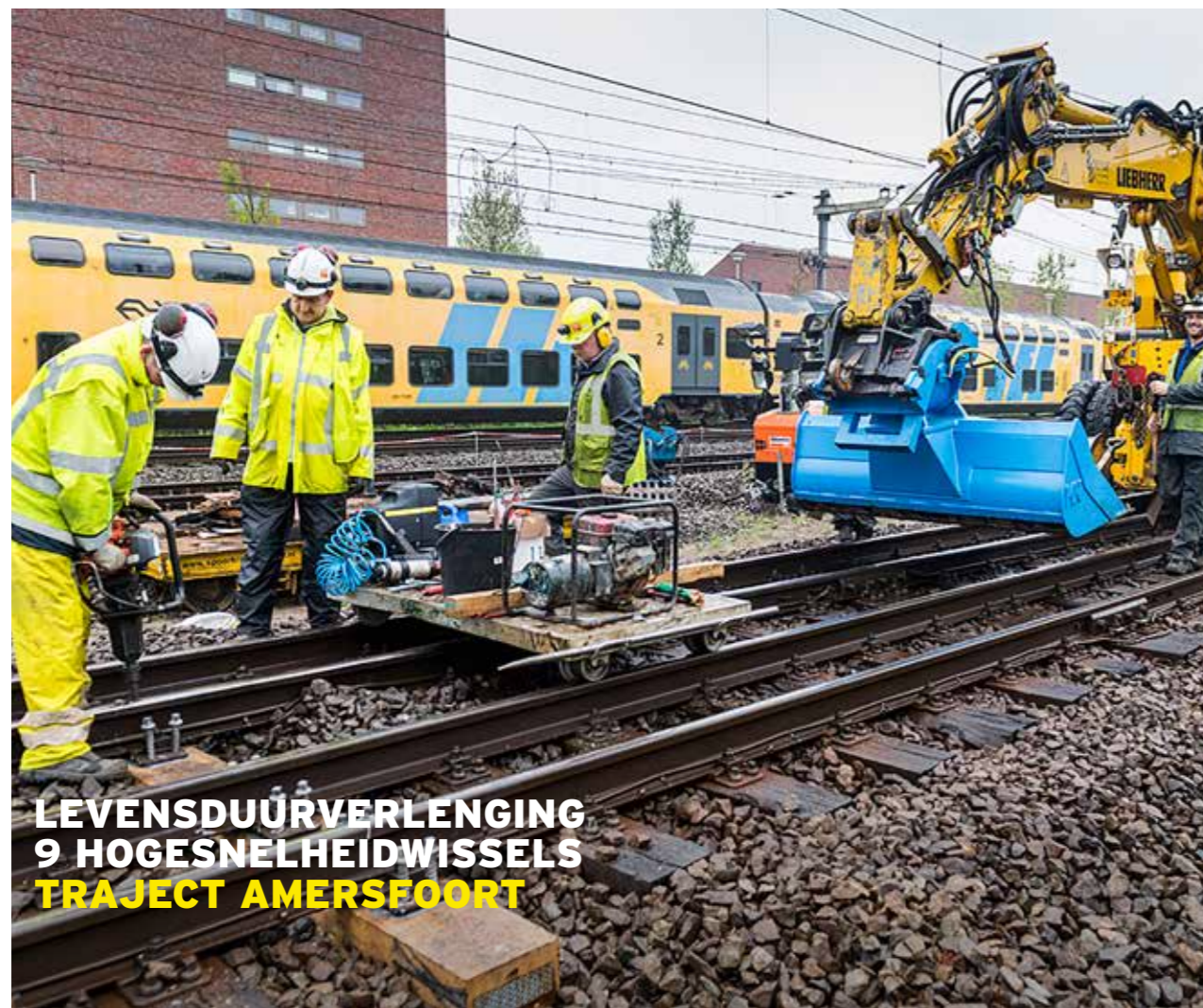
RAILINFRA

Het openbaar vervoer per spoor blijft een rol van betekenis spelen. Spoorbeheerder ProRail zet alles in het werk om treinen op tijd te laten rijden en de capaciteit van het spoor te verbeteren. Daarbij wordt hoog ingezet op duurzaamheid en digitalisering, zoals het gebruik van slimme sensoren en nieuwe digitale voorspellende technologieën bij spooronderhoud. Tegelijkertijd kampt ProRail met stijgende prijzen van projecten waardoor de budgetten onder druk komen te staan. Dit vraagt een meer intensieve samenwerking met sporaanemers en daarnaast innovatieve oplossingen. Bij het openbaar vervoer per tram, bus en metro zien we een vergelijkbaar beeld, maar daar mag nog meer gewerkt worden met UAV-GC contracten en op EMVI worden gegund in plaats van prijs.

In de markt voor rail-gerelateerde projecten zien we de volgende trends en ontwikkelingen:

- Beschikbare budgetten onder druk door stijgende prijzen
- Hoge inzet op duurzaamheid, digitalisering en innovatie

Opdrachtgever ProRail
Bijzonderheden Twee grote buitendienststellingen bij een belangrijk knooppunt in de Nederlandse railinfra.



**LEVENSDUURVERLENGING
9 HOGESNELHEIDSWISSELS
TRAJECT AMERSFOORT**



**AANBRENGEN BOUWWEG
SCHATEILAND
ALMERE**

Opdrachtgever Provincie Flevoland
Bijzonderheden Toepassing van een open asfalt betonsoortmengsel waarin het bitumen deels is vervangen door het bindmiddel uit gebruikte dakbedekking. Ook de steenslag in het asfalt is gedeeltelijk vervangen door gebruikt ballast grind. Begeleiding vanuit provincie door ketenmanager.



**AANLEG ECODUCT
ASSELSCHHE HEIDE
HOOG SOEREN**

Opdrachtgever ProRail
Bijzonderheden UAV-GC contract; overlast voor de omgeving tot minimum beperkt door toepassing van gebiedseigen materialen. Zand uit ontgravingen is gebruikt in gewapende grondconstructie; toplaag ecoduct bekleed met gebiedseigen bovengrond.

'ONZE BUSINESS BEGRIJPEN IS WAAR HET OM DRAAIT'



KLAAS BAKKER
OVERALL PROJECT LEAD TENNET

'Tot de kernactiviteiten van TenneT behoort het beheer van het landelijk hoogspanningsnet. Dat omvat onder meer hoogspanningsverbindingen van minimaal 110 kV tot en met 'stroomsnelwegen' op 380 kV. Het hoogspanningsnet is onmisbaar voor onze maatschappij en het moderne leven, voor de ontwikkeling van steden en grote industriegebieden.'



'Het Nederlandse hoogspanningsnet behoort tot de betrouwbaarste van de wereld. Stroomstoringen zijn zeldzaam en de leveringszekerheid is bijna 100%.'

'We zien een toename in transport van elektriciteit van duurzame bronnen zoals afkomstig van wind- en zonneparken. Die moeten allemaal worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. Deze transitie naar stroom die wordt opgewerkt door duurzame energiebronnen stelt andere eisen aan het net dan stroom afkomstig van fossiele brandstoffen. Als TenneT moeten we zorgdragen voor een stabiel net en een juiste balans vinden tussen aanbod en vraag.'

INTERCONNECTIECAPACITEIT

'De 380 kV verbinding Doetinchem-Wesel waarvan Dura Vermeer in samenwerking met SPIE voor TenneT het Nederlandse deel heeft aangelegd, is zo'n duurzame stroomsnelweg. De verbinding zorgt voor 50% meer interconnectiecapaciteit tussen het Duitse en Nederlandse elektriciteitsnet dan dat voor de ingebruikname sprake was. Vooral duurzame stroom.'

'Bij TenneT hechten we groot belang aan betrouwbare en goede partners: die onze business begrijpen en de energietransitie doorgronden en die voldoen aan onze zware standaarden en eisen op het gebied van kwaliteit en veiligheid. Op het project Doetinchem-Wesel zat een goed team van Dura Vermeer/SPIE. Het begreep hoe TenneT wil werken: heldere afspraken, duidelijke planningen, deadlines en in samenwerking. Niet op een traditionele manier met het contract in de hand, maar de relatie primair. En met de juiste teamspirit om dit project operationeel tot een succes te maken.'

GOED GEDAAN

'Voor het hoogspanningstransport zijn de civiele werkzaamheden goed beschouwd vooral voorwaardenscheppend. Maar niet minder belangrijk. Denk aan de afstemming met landeigenaren, de communicatie met de omgeving, het voorkomen van verkeersongevallen op werkwegen of gewoonweg de organisatie: de precisie van de uitvoering en het nakomen van afspraken met alle betrokkenen. Wij hebben bij Doetinchem-Wesel ervaren dat Dura Vermeer/SPIE dat snapt. Kroon op het werk was het compliment dat de Achterhoek - betrokkenen, overheden, belangenorganisaties, omwonenden - heeft gegeven: Goed gedaan!'



'Bij TenneT hechten we groot belang aan betrouwbare en goede partners.'

INFRA PARTICIPATIES

Dura Vermeer Infra Participaties is binnen de divisie Infra 'de motor van vernieuwing'. Het doel is gericht op continuïteit door, naast projecten voor Dura Vermeer en derden, in te zetten op de ontwikkeling van infra-gerelateerde producten en concepten die waarde toevoegen aan bestaande en nieuwe activiteiten.

Binnen het in eigen huis gestarte vernieuwingsprogramma Infra Next heeft Infra Participaties het afgelopen jaar een aantal nieuwe initiatieven gestart of omarmd, zoals de ontwikkeling van Ecopave XL (asfalt met een minimale verdubbeling van de levensduur), digitaal inspecteren van de conditie van wegen, dataplatform voor het gebruik van openbare parkeerplaatsen (Spotten), ontwikkelingen als BIG en Softs Points en praktische vernieuwingen die voortkomen uit de dagelijkse praktijk op de werkvloer. Naast het versnellen van ideeën binnen en buiten de organisatie omarmt Infra Participaties producten die vooralsnog eenmalig zijn toegepast op eigen projecten. Voorbeeld hiervan is het gebruik van de Hololens die bij de bouw van de Boekelosebrug in Hengelo is toegepast. Om te voorkomen dat een dergelijke innovatie eenmalig wordt gebruikt, onderzoekt Infra Participaties of doorontwikkeling en toepassing op andere projecten mogelijk is. Infra Participaties ziet de volgende trends in de markt:

- Verdergaande digitalisering waarbij data-interpretatie een steeds grotere rol gaat spelen
- Verduurzaming van infrastructuur krijgt meer en meer aandacht (circulair, reductie CO₂-uitstoot)
- Voor asfalt in zijn huidige vorm moeten duurzame alternatieven worden gevonden
- Ketendenken wordt ten gevolge van de aandacht voor circulariteit steeds belangrijker

Opdrachtgever Gemeente Haarlem
Bijzonderheden Duurzame aanpak door focus op zo min mogelijk transportbewegingen en hergebruik van bestaand materiaal. Bestaand zand is gestabiliseerd om fundering van de weg te maken, waardoor minder transportbewegingen hetgeen een positieve impact had op planning en veiligheid.



Opdrachtgever Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Provincie Zuid-Holland, gemeente Krimpen aan den IJssel
Bijzonderheden Grootste bodemsanering van Benelux, voorbereiding sanering in digitale omgeving (BIM); sanering wordt uitgevoerd in enorme tent in verband met veiligheid omgeving. Verontreinigde grond wordt afgevoerd in luchtdichte containers.

Opdrachtgever Gemeente Utrecht
Bijzonderheden Design & Construct; toepassing van innovaties als Ecopave XL, een infiltratiesysteem in plaats van riolering, bamboeverkeersborden, zonnepaneelmasten, Solar Bench (bank met stroomaansluiting gevoed door zonne-energie), EnergyFloor en RaMaC fietspad (toepassing van geopolymer in plaats van cement).





ECOPAVE XL: INNOVEREN IS SAMENWERKEN

Twee weten meer dan één. En in dit geval: negen weten meer dan één, als het gaat om het ontwikkelen van duurzamere infrastructuur. Dura Vermeer, TU Delft, Provincie Noord-Holland en zes gemeenten hebben om die reden de handen ineen geslagen door samen te investeren in het innovatieve asfaltproduct Ecopave XL. Hiermee zetten deze partijen grote stappen in de verduurzaming van de Nederlandse wegen.

Duurzamere infrastructuur staat bij gemeenten en provincies hoog op de agenda. Al lange tijd zoeken zij naar manieren om asfalt duurzamer en gebruiksvriendelijker te maken. De nieuwe samenwerking tussen Dura Vermeer, de TU Delft en overheden is een grote stap in het verwezenlijken van deze ambitie.

INNOVEREN DOE JE SAMEN

In samenwerkingsverband onderzoeken de gemeenten Utrecht, Alkmaar, Heerhugowaard, Dordrecht, Enschede en Rotterdam, Dura Vermeer, Provincie Noord-Holland en de TU Delft grootschalige toepassing van Epoxy Modificatie Bitumen (EMB) in Nederlands asfalt.

‘De duurzaamheidsopgaven en ambities binnen gemeenten zijn gigantisch,’ zegt Joost Leermans, manager Duurzame Stad bij gemeente Dordrecht. ‘Om echt verschil te maken, moeten we nu minder over duurzaamheid praten en meer echt gaan dóen. Hiervoor zijn dit soort partnerships nodig. Je moet samen het lef hebben om te starten met zoiets en vertrouwen hebben in elkaar om samen te leren en groeien. Dat is de weg naar inspiratie en resultaat.’

Projectleider Johan Brunink van gemeente Enschede: ‘Dit soort samenwerkingen maken grote innovaties mogelijk. Je zult technische kennis, technische uitvoeringskwaliteit, geld en proefvakken in de openbare ruimte bij elkaar moeten brengen om dit soort innovaties te kunnen initiëren. En hoe groter het samenwerkingsverband is, hoe groter de innovaties kunnen zijn en ook kans van slagen hebben.’

De toepassing van EMB in asfalt is niet nieuw. In Nieuw-Zeeland wordt het al volop toegepast in asfaltdekkingen. Paul Waarts van Provincie Noord-Holland zag potentie en samen met de TU Delft en Dura Vermeer werd EMB doorontwikkeld tot Ecopave XL, een variant geschikt voor Nederlandse omstandigheden. ‘Zonder samenwerking is innoveren lastig,’ zegt Waarts. ‘Maar partners vind je niet zomaar. Dankzij de goede contacten van Dura Vermeer dienden partners zich aan.’

ECOPAVE XL

Ecopave XL is beter bestand tegen vervorming, vermoeiing en rafeling dan regulier asfalt. Hierdoor heeft het een minimaal twee keer langere levensduur. Een lagere productietemperatuur leidt

bovendien tot energiebesparing en CO₂-reductie. Onderhoudskosten, overlast voor de weggebruiker en grondstoffenverbruik worden sterk verminderd. En toch is Ecopave XL maar 25 procent duurder.

In één provincie en zes gemeenten liggen proefvakken, die intensief worden gemonitord. Inzichten worden onderling gedeeld, waardoor partijen investeren in één proefvak, maar ook kennis en ervaring opdoen van de andere proefvakken. Dura Vermeer doet tegelijk kennis op over de productie, transport en verwerking op verschillende locaties.

PROEFTUIN VOOR BIOBASED ONTWIKKELINGEN

'We zien veel ontwikkelingen en innovaties op het gebied van duurzaam bouwen bij opdrachtnemers. Als provincie Noord-Holland willen ook wij een bijdrage leveren aan de verduurzaming van ons land. Zo ontwikkelen we een deel van de N231 ter hoogte van Amstelveen en het Amsterdamse Bos als biobased proeftuin.'

ADRIE VAN HOEKELN
PROJECTMANAGER PROVINCIE NOORD-HOLLAND



'Hiermee willen we de markt stimuleren om aan de slag te gaan met die innovaties waar ze zelf enthousiast over zijn en die bijvoorbeeld bijdragen aan CO₂-reductie of circulariteit.'

'De biobased proeftuin is onderdeel van de aanpassing van de N231, waar de verkeersveiligheid en doorstroming wordt verbeterd. Het betreft een proefvak van 850 meter en bestaat van berm tot berm volledig uit natuurlijke materialen die vaak herbruikbaar zijn. Denk bijvoorbeeld aan verkeersborden van gelamineerde bamboe-stroken, lichtmasten van bioplastic en biobased producten als natuurvezels in markeringen, verlichtingsmasten of elementverharding. Het is de eerste Noord-Hollandse biobased proeftuin, dus de verwachtingen zijn hooggespannen. Dura Vermeer kwam op basis van EMVI als beste uit de bus qua plan van aanpak en prijs. De biobased proeftuin is voor minimaal tien jaar, ze kunnen dus volop experimenteren.'

TROTS

'We zijn als provincie trots dat we een biobased proeftuin aanleggen en willen de omgeving daarover ook informeren. Zo komt er een publieksinformatiepunt met uitleg over de gebruikte materialen en met bijbehorende foto's. Ook verschijnen er wetenschappelijke publicaties en vindt monitoring en kennisdeling plaats. Hoe mooi is het als in deze biobased proeftuin een alternatief voor het steeds schaarser wordende bitumen wordt bedacht? Of dat de markt straks graag uit zichzelf aanbiedt om het gras te maaien, omdat ze daarvan mooie biobased producten kunnen maken?'

VEILIGHEID

'Samen met Dura Vermeer werken we aan het onderhoud van de N231 en de ontwikkeling van de biobased proeftuin. Als belangrijkste voorwaarde hebben we gesteld dat de veiligheid van de weggebruiker niet in het geding mag komen en dat de verkeershinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Anderzijds zullen wij als provincie soepeler moeten omgaan met de regels, zoals bijvoorbeeld afspraken over de levensduur van een product. Ik heb er alle vertrouwen in dat we samen dit project tot een succes gaan maken.'

'Samen met Dura Vermeer
werken we aan het
onderhoud van de N231
en de ontwikkeling van
de biobased proeftuin.'





'DIE DRIVE VAN KOPLOPER WILLEN ZIJN, SPREEKT ONS AAN'

'Bij Dura Vermeer hebben ze goed begrepen dat onze digitale Design & Make oplossingen, waaronder BIM-software niet zomaar tools zijn. BIM is een belangrijk puzzelstuk net zoals andere bedrijfsplatformen. BIM gedijt natuurlijk het beste wanneer de waarde door de business wordt erkend en is opgenomen in de bedrijfsstrategie.'



GISO VAN DER HEIDE
SENIOR CUSTOMER SUCCESS MANAGER AUTODESK

'Bij Autodesk vertalen we de Dura Vermeer ambities, strategie en motivatie naar oplossingen, voor de korte- en lange termijn. Echter, je mag de dagelijkse realiteit niet uit het oog verliezen, want dan houd je de beste grip op wat je wilt bereiken.'

'In onze samenwerking met Dura Vermeer is sprake van een "living lab". We toetsen bij de BIM implementatie voortdurend de strategie met de praktijk en durven met elkaar vroegtijdig de stekker eruit te trekken wanneer iets niet lukt. In de gekozen organisatiestructuur krijgen de verantwoordelijke medewerkers van Dura Vermeer de ruimte om snel te beslissen. "Niet lullen maar poetsen", op zijn Rotterdams gezegd. Waar andere bedrijven gevoelig zijn voor risico's en de kat uit de boom kijken bij nieuwe ontwikkelingen, wil Dura Vermeer juist voorop lopen.'

ONGEZOUTEN MENING

'Het is die drive die Autodesk aanspreekt in de samenwerking met Dura Vermeer, want ook wij willen vooruit en werken met een koploper. En dan heb je partners nodig die meegaan in innovatie en samen met ons de weg er naar toe exploreren in plaats van enkel focus op het operationele. Dura Vermeer is daarbij kritisch in haar feedback en geeft haar ongezouten mening. Dat valt de top van Autodesk ook op, want daar kunnen ze van leren. Het is niet voor niets dat Dura Vermeer is opgenomen in een select groepje van internationale bouwbedrijven waar we met elkaar praten hoe dingen beter en anders kunnen. Zo heeft Dura Vermeer onlangs met onze CEO, Andrew Anagnost, in Las Vegas om de tafel gezeten; hoe gaaf is dat!'

POSITIEVE IMPACT

'Klinkt dit allemaal makkelijk? Nee, want je haalt mensen uit hun comfort-zone, je hebt te maken met wrijving om zaken voor elkaar te krijgen, je moet met elkaar door processen heen waarvan je soms weet dat de businesscase nog niet sterk is. Juist die leercurve brengt nieuwe innovaties en een transformatie teweeg en dat is nou juist zo uniek aan dit traject. We leren veel van elkaar, komen sneller in beweging en we zijn open en eerlijk naar elkaar toe. We zien de positieve impact van BIM op de projectresultaten en hebben geleerd hoe belangrijk het is om een gehele organisatie mee te krijgen. Succes maak je samen!'

INNOVEER MEE

'Wij zijn er trots op dat we recent weer een nieuwe 3-jarige samenwerking met Dura Vermeer hebben getekend. Bij Autodesk wordt er naast BIM ook focus gelegd op 3D printen, automatisering en machine learning voor bijvoorbeeld het voorspellen van projectrisico's met behulp van datastromen en dat allemaal op basis van lerende algoritmen. We zijn eind vorig jaar gestart met een project voor het 3D printen van unieke metalen componenten op de bouwplaats, geheel anders nadenken over hoe je iets maakt. We gaan ook aan de slag met generatief ontwerpen, een nieuwe manier van hoe wij "computing power" inzetten voor revolutionaire ontwerpen. Sneller, beter, aantrekkelijker en met een lagere impact op ons milieu. We gaan Dura Vermeer meenemen in al deze nieuwe ontwikkelingen, en met deze drive gaan we nieuwe bewegingen in de bouwsector teweeg brengen. En we zijn de nieuwe reis al gestart, dus innoveer lekker mee!'

BIM-MODELLEURS DURA VERMEER
2019, HOUTEN

'Het is die drive die Autodesk aanspreekt in de samenwerking met Dura Vermeer.'



SAMEN DE **AFVAL- KRINGLOOP** SLUITEN

Dura Vermeer heeft vorig jaar volop ingezet op het nóg beter scheiden van afval, afkomstig van infra- en bouwprojecten. Met afvalinzamelaar Renewi (een fusie van Shanks en Van Gansewinkel), waarmee wij al een kwart eeuw een partnership hebben, wordt nu de volgende stap in duurzaamheid gezet: circulair bouwen.



Richard Bekker, manager corporate sales, bouw & projecten Renewi

'Hoe mooi is het als Dura Vermeer zijn eigen bouwafval opnieuw kan gebruiken', zegt Richard Bekker, manager corporate sales, bouw & projecten bij Renewi. 'Zoals hout.' Jaarlijks wordt duizend ton afvalhout van Dura Vermeer verwerkt bij Renewi in Nieuwegein. Deels wordt hiervan in Duitsland spaanplaat gemaakt.'

'De contacten zijn gelegd om Dura Vermeer deze spaanplaat via een groothandel terug te laten kopen, ten behoeve van zijn bouwactiviteiten. Daarmee sluit je de kringloop.' Dura Vermeer doet dit al door puin bij haar puinbreker in Vijfhuizen te verwerken tot granulaat, onder meer voor wegenbouw. Van alle bij Renewi aangesloten bouwbedrijven heeft Dura Vermeer het hoogste recyclepercentage. Dura Vermeer heeft in de afgelopen jaren zijn afval en reststoffen

boven de 80 procent gescheiden aangeboden in schone 'monostromen'. Beide partners tillen dat nu naar een volgend niveau. Bekker: 'Wij willen leidend zijn met onze visie van waste-to-product. Daar hebben Renewi en Dura Vermeer elkaar in gevonden.' Meer en meer dringt volgens hem het besef door dat de grondstoffen van onze planeet eindig zijn en actie vereist is. Waste-to-product is zo'n actie.

Belangrijke voorwaarde is dat al op de bouwplaats zowel bouw- en sloopafval, hout als puin zo goed mogelijk wordt gescheiden in monostromen. 'Alles wat niet gesorteerd wordt aangeleverd, moeten wij in een scheidingsinstallatie gooien en leidt tot extra kosten', vertelt de manager.

Het is daarom zaak om bijvoorbeeld uitvoerders hier beter bewust van te maken, zodat zij medewerkers op de bouwplaats prikkelen om afval nog beter te sorteren. Met het oog hierop heeft Dura Vermeer in 2018 en 2019 trainingsbureau Neotopia ingeschakeld. Ook Bekker volgt de training Organizational Behavior Management en noemt die 'heel gaaf'.

Hij is ervan overtuigd dat ook de 1 procent bouw- en sloopafval die Renewi nu nog naar een afvaldepot moet brengen door dit concept en toekomstige innovaties zal verdwijnen.



WOONRIJP MAKEN NIEUWBOUWWIJK WILGENRIJK MAASSLUIS

Opdrachtgever Wilgenrijk BV
Bijzonderheden UAV-GC contract; Dura Vermeer maakte een integraal ontwerp van het gehele werk. Technische ruimte van poldergemaal is opgenomen in het middensteunpunt van de brug om geen negatief effect te hebben op mooie uitstraling van de wijk.



VERDUBBELING N244C TRAJECT A7 - N247 PURMEREND

Opdrachtgever Provincie Noord-Holland
Bijzonderheden Voor het eerst is een viaduct over het spoor als onderdeel van het contract van de Provincie Noord-Holland uitgevoerd en niet als apart project vanuit ProRail. Een belangrijk onderdeel van het contract is het verkeersmodel. Hierdoor zijn 17 weekendafsluitingen nodig geweest, waarbij het busverkeer doorgang moest blijven vinden.

Opdrachtgever Gemeente Rotterdam
Bijzonderheden Uitgeroepen tot parelproject van gemeente Rotterdam; toepassing van zonnepanelen op keten en gescheiden afvalinzameling; het vrijkomende puin van riolering, tegels, klinkers en banden worden op het werk gebroken en deels hergebruikt in het werk in plaats van getransporteerd naar breker; toepassing van Ecopave Recycling asfaltmengsel.



AANLEG DUURZAME BOUWPLAATS MEEUWPLAAT HOOGVLIET

AANLEG DERDE SPOOR TUSSEN ZEVENAAR EN DUITSLAND



Opdrachtgever ProRail

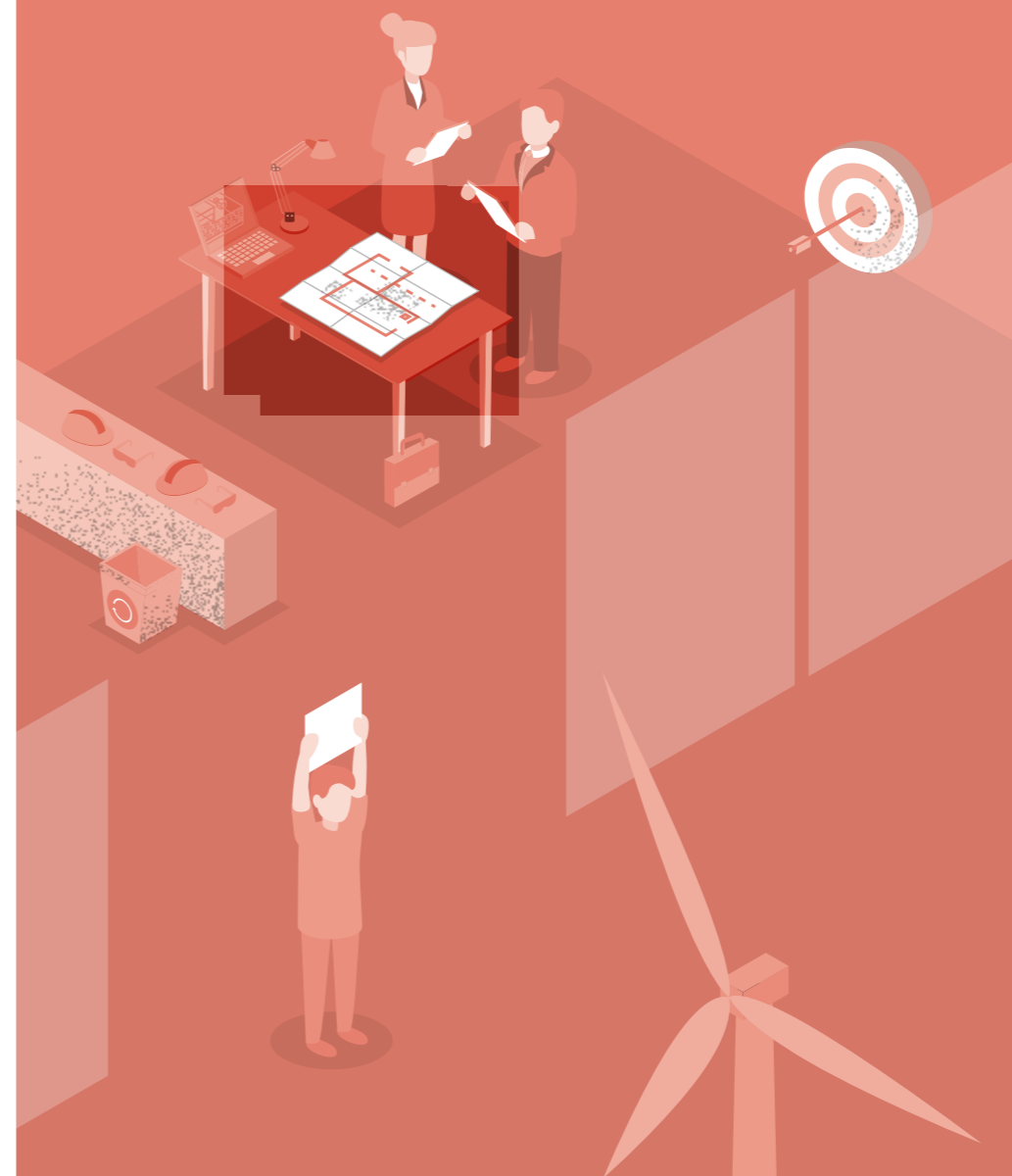
Bijzonderheden UAV-GC contract; onderdeel van Betuweroute; om realisatie mogelijk te maken is een voetgangersbrug vernieuwd, is een bestaande fietstunnel verlengd, zijn diverse duikers aangepast en is het bestaande geluidsscherm over een lengte van ca. 2 km verplaatst. Onder het nieuwe Derde spoor is een baanverbetering inclusief drainagesysteem gerealiseerd. Voor de bouw van het Derde spoor zijn alle kabels en leidingen, voeding- en treinbeveiligingsinstallatie en volledige spoorlay-out aangepast.

Opdrachtgever ProRail en Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Bijzonderheden UAV-GC contract; baanverbreding/bouw van 4 nieuwe sporen inclusief bovenleiding. Het emplacement is met 11 wissels en een kruiscomplex verbonden met het hoofdspoor en de railterminal.



BOUW SPOORAANSLUITING RAILTERMINAL TRADE PORT NOORD VENLO

MVO ONZE IMPACT OP DUURZAAM- HEID



Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen zit in onze genen. We zijn een familiebedrijf dat zich richt op continuïteit. Vanuit deze intrinsieke motivatie gaan we zuinig om met energie, grondstoffen, medewerkers en maatschappij. Daarbij kunnen we zelf een belangrijke bijdrage leveren aan een duurzamere wereld en goede maatschappelijke ontwikkelingen. We realiseren ons daarbij dat de impact van onze bouwactiviteiten op de omgeving en de impact van de energietransitie groot zijn en veel kansen biedt. Middels 16 geformuleerde KPI's bewaken wij onze vorderingen. In het verslagjaar heeft Dura Vermeer goede progressie gemaakt op het gebied van veiligheid, klantloyaliteit, innovaties en CO₂-reductie van kantoren.

INTEGRITEIT DURA VERMEER INVESTEERT CONTINU IN THEMA INTEGRITEIT

Na een training in 2017 voor kantoormedewerkers is in 2018 gestart met het mogelijk maken van het anoniem melden van misstanden. Ook zijn de voorbereidingen gestart voor een e-learning voor bouwplaatsmedewerkers en is de klokkenluidersregeling geactualiseerd.

Sinds jaren is het aantal terechte meldingen van frauduleuze handelingen constant en schommelt dit cijfer tussen de 0 en 1.

Aantal terechte meldingen van frauduleuze handelingen

	2018	Doel 2018	2017
Infra	0	0	1
Bouw en Vastgoed	0	0	0
Facilitaire bedrijven	0	0	0
Holding	0	0	0
Totaal	0	0	1

MEDEWERKER UITROL VITALITEITS- PROGRAMMA #DV4FIT GESTART

In 2018 zijn de voorbereidingen gestart voor de uitrol van een vitaliteitsprogramma. Dit programma richt zich op mentale fitheid, fysieke fitheid, gezonde voeding en financiële fitheid. Het programma heeft als naam #DV4Fit. Zie ook pagina 86.

Het ziekteverzuimpercentage is in 2018 marginaal gestegen ten opzichte van 2017, mede als gevolg van de griepiepidemie en ouderdomskwalen ten gevolge van het op latere leeftijd doorwerken. In het kader van de AVG-privacy is Dura Vermeer niet meer bevoegd om de reden van verzuim te registreren.

Ziekteverzuimpercentage

In %	2018	Doel 2018	2017
Infra	4,5	4,0	4,2
Bouw en Vastgoed	4,5	4,3	5,0
Facilitaire bedrijven	6,7	4,0	5,4
Holding	3,2	2,2	2,3
Gemiddeld	4,6	3,9	4,4

BLOKJE OM: NIEUWE WONING IN 20 DAGEN

Dura Vermeer trok in 2018 volop de aandacht van woningcorporaties met een herstructureeringsopgave. Via de in eigen huis ontwikkelde werkwijze 'Blokje Om' worden hele woonblokken in twintig werkdagen gesloopt en herbouwd. Oftewel: je gaat even 'een blokje om' en als je terugkomt is je huis vervangen door een compleet nieuwe woning.



Woningcorporatie WBO Wonen zocht in Oldenzaal naar een mogelijkheid om het vastgoedbezit in de jaren '50 wijk Berghuizen te verjongen. Herstructureren was nodig, maar sloopt en nieuwbouw plegen duurt normaal zo'n anderhalf jaar. WBO Wonen wilde dat anders, om het risico dat bewoners die eenmaal verhuizen en niet meer terugkomen naar hun vertrouwde buurt te vermijden. Dura Vermeer werd benaderd voor een oplossing en zo werd het idee voor Blokje Om geboren.

HOUTSKELETBOUW

Deze nieuwe, razendsnelle vorm van herstructureren geeft de corporatie nu de kans om haar bewoners binnen twintig dagen een heel nieuw huis te geven. De woningen kunnen zo snel gebouwd

worden doordat gebruik wordt gemaakt van prefab wanden en vloeren. De gevels worden bijvoorbeeld in de werkplaats al voorzien van steenstrips en kozijnen. Op de bouwplaats wordt de complete gevel er in één keer in gehesen. De basis van de nieuwe woningen is houtskeletbouw. Gunstig, want met hout kan heel precies worden gewerkt. Het is bovendien lichtgewicht, dus de inzet van zwaar materieel blijft tot een minimum beperkt en achtertuinen blijven intact. Blokje Om levert dus ook minimale overlast voor de buurt. Omdat de ingreep gefaseerd gebeurt, behoudt de buurt zijn karakter en kunnen bewoners langzaam in de vernieuwing meegroeien. De nieuwe woningen gaan meteen van gas los, want WBO Wonen zet sterk in op de verduurzaming van haar vastgoedbezit.

NIEUWBOUW NUL-OP-DE-METER WORDT DE NORM



Met de nul-op-de-meter gebiedsuitbreiding RijswijkBuiten waren we al pionier op dit gebied. De nieuwe woonwijk Westergouwe in Gouda, woningbouwlocatie Tudorpark in Hoofddorp en nieuwbouwproject Essezoom in Nieuwerkerk volgen. Dit betekent een hoog duurzaamheidsniveau: geen gasaansluiting en lage energielasten voor de toekomstige bewoners. Zo worden de woningen bijvoorbeeld voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming, driedubbele beglazing en wordt de gebouwschil hoogwaardig geïsoleerd.

Kennisuitwisseling			
Aantal stagiairs	2018	Doel 2018	2017
Infra	74	60	71
Bouw en Vastgoed	83	85	75
Facilitaire bedrijven	0	2	7
Holding	1	2	3
Totaal	158	149	156

Het aantal stagiairs was in 2018 op hetzelfde niveau als in 2017. Mede door onze aanwezigheid op social media en een intensieve recruitmentcampagne op hogescholen en universiteiten slagen wij erin deze jonge doelgroep te enthousiasmeren voor Dura Vermeer.

Opleidingsinvestering			
Totale kosten in % van de totale loonsom	2018	Doel 2018	2017
Infra	1,5	1,3	1,7
Bouw en Vastgoed	1,2	1,4	1,4
Facilitaire bedrijven	0,9	1,0	1,1
Holding	0,3	0,3	0,8
Totaal	1,3	1,3	1,4

Dura Vermeer slaagt erin medewerkers te boeien en te binden onder meer door het aanbieden van ontwikkeltrajecten. Ook in medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt wordt geïnvesteerd. Zie pagina's 74 en 94.

VEILIGHEID WE ZIJN TROTS OP DE LAGE IF-RATE VAN DIVISIE INFRA

De IF-rate van Bouw en Vastgoed is iets gestegen, maar nog wel beter dan de doelstelling. De IF-rate van Facilitaire Bedrijven is helaas hoog mede door een aantal kleine ongevallen en heeft in het verslagjaar een negatieve impact gehad op het totaal. Zie ook pagina 12 en 92.

Incident Frequency VCA (eigen en inhuur medewerkers)			
In %	2018	Doel 2018	2017
Infra	3,6	<4,0	4,1
Bouw en Vastgoed	5,7	<6,8	4,7
Facilitaire bedrijven	19,4	0	0
Holding	0	0	0
Gemiddeld	4,86	<5,4	4,1

Aantal acties om veiligheidsbewustzijn van medewerkers te vergroten			
	2018	Doel 2018	2017
Infra	15	5	23
Bouw en Vastgoed	12	15	21
Facilitaire bedrijven	1	2	5
Holding	5	2	1
Totaal	33	24	50

Deelname aan de jaarlijks terugkerende Dag van de Veiligheid heeft een positieve invloed op het aantal veiligheidsbewustzijnacties. Veel acties worden centraal ingezet en inspireren tot gezamenlijke deelname. De jaarlijks uitgegeven Dura Vermeer Veiligheidskrant vormt hierin een verbindend element.

Gemiddeld aantal verzuimdagen ten gevolge van bedrijfsongeval			
	2018	Doel 2018	2017
Infra	2,5	<45	32,3
Bouw en Vastgoed	7,5	<10	46,4
Facilitaire bedrijven	42,3	0	0
Holding	0	0	0
Gemiddeld	7,2	<24,9	39,3

Het gemiddeld aantal verzuimdagen ten gevolge van een bedrijfsongeval van eigen medewerkers bleef in 2018 ver onder de doelstelling. Mogelijk als gevolg van de positieve effecten van de campagne Zien-Handelen-Leren en de veiligheidsheldapp SAVE. Zie ook pagina 92.

HET MATERIALEN- PASPOORT: MATERIALEN UIT DE ANONIMITEIT

Afval bestaat feitelijk uit grondstoffen zonder identiteit. Alles wat een identiteit heeft, heeft waarde. Om het onnodig verliezen van grondstoffen te voorkomen, vindt Dura Vermeer het noodzakelijk de eigenschappen van de objecten in een weg, een brug of van een stoplicht vast te leggen in een Materialenpaspoort. Hierdoor kunnen ook volgende bouwers, opdrachtgevers of andere partners de grondstoffen opnieuw gebruiken. Bij de divisie Bouw en Vastgoed maken we gebruik van het online platform Madaster waarin de Materialenpaspoorten van gebouwen staan opgeslagen. Bij de divisie Infra hebben we een Materialenpaspoort in 2018 voor het eerst toegepast in een 3D model op de Croeselaan in Utrecht. Van alle objecten zijn eigenschappen als lengte, breedte, herkomst, samenstelling en eigenaarschap vastgelegd en overhandigd aan de opdrachtgever. Dura Vermeer zet zich in 2019 verder in om digitalisering en uitwisseling van gegevens te bevorderen. Zo werken we gezamenlijk aan een wereld waarin afval niet meer bestaat.



BUREAU SOCIAL RETURN: SOCIAAL GEZICHT VAN DURA VERMEER

Dura Vermeer heeft bij aanbestedingen regelmatig te maken met een verplichting van social return: mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt betrekken bij het betreffende project. Maar hoe kun je als groot concern met meer dan dertig zelfstandig opererende werkmaatschappijen hieraan een duurzame invulling geven en dit op een slimme manier organiseren.

Directeur Naomi van der Horst van WerksaamBeter en huismeester Eric van Wijk.

WERKSAAMBETER BOOD HULP

Deze organisatie heeft in 2018 bij Dura Vermeer het Bureau Social Return (BSR) opgezet. 'Het duurzaam plaatsen van kandidaten met een afstand tot de arbeidsmarkt is een specialisme', weet directeur Naomi van der Horst van WerksaamBeter. 'Zeker in projectorganisaties zie je dat kandidaten na een kort dienstverband vaak weer thuis komen te zitten.'

Met BSR is er door WerksaamBeter binnen Dura Vermeer een centrale plek gecreëerd waar vraag en aanbod over social return elkaar vinden. Hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk om kandidaten, na het aflopen van een bepaald project, weer elders te plaatsen. Zo ontstaat er een win-winsituatie voor zowel de kandidaat als

Dura Vermeer. Daarnaast: werkmaatschappijen die geen social return verplichting hebben in projecten, maar wel medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt in dienst hebben, hebben ook voordeel bij BSR. BSR zorgt ervoor dat de loonkosten van deze medewerker op een social returnproject in een andere werkmaatschappij vallen. Hierdoor wordt het aannemen van medewerkers met een achterstand op de arbeidsmarkt ook voor Dura Vermeer financieel aantrekkelijk. Alfred Boot, HR-directeur van Dura Vermeer: 'Dat is goed voor de klanten van Dura Vermeer en die social return willen inzetten. Die klant geeft op deze wijze een structurele invulling hieraan. En het is goed voor de betreffende persoon want hij wordt financieel aantrekkelijk gemaakt en blijft gemotiveerd.'

Daarnaast is er binnen BSR veel kennis over wet- en regelgeving. 'Met één telefoontje naar ons bureau weet een projectleider hoe die kan voldoen aan alle verplichtingen', aldus Van der Horst. BSR wordt geleid door Marianne Uithoven, die zelf ook onder social return valt.

De doelgroep bestaat volgens de directeur niet alleen uit mensen met een beperking, maar bijvoorbeeld ook uit 50-plussers die tijdens de economische crisis hun baan verloren. Zoals Eric van Wijk (62). Na bijna 38 jaar te hebben gewerkt bij onder meer technische bedrijven van Philips, kwam hij op zijn 57ste thuis te zitten. 'In de drie jaar daarna heb ik zeker driehonderd keer gesolliciteerd.'

Tot zijn oog viel op een, via WerksaamBeter aangeboden, vacature bij Asfalt Productie De Eem (APE), een bedrijf van Dura Vermeer in Eemnes. Een gesprek met Naomi overtuigde hem snel: inmiddels verzorgt Eric bij APE als parttime huismeester al twee jaar klein onderhoud en schoonmaakwerk. Naar volle tevredenheid van alle betrokkenen.

ROOF-TO-ROAD ASFALT

Het bedrijf R2R maakt van bitumineuze dakbedekkingen niet alleen grondstoffen voor nieuwe dakrollen (Roof2Roof) maar ook voor nieuwe duurzame asfaltwegen met een betere kwaliteit: Roof2Road. In de zomer van 2018 heeft Dura Vermeer de weg naar Schateiland in de Noorderplassen van de gemeente Almere aangelegd met een mengsel van R2R. De weg bestond uit geheel hergebruikte materialen, waar slechts 3% nieuwe bitumen aan toegevoegd hoefde te worden. Aanleiding was de oprichting van de 'ketentafel asfalt & bitumen' door de provincie Flevoland, waar Dura Vermeer zich aan heeft gecommitteerd.

AFVAL STERK INGEZET OP HET REDUCEREN VAN AFVAL EN TOE- PASSEN CIRCULAIR BOUWEN

Het afgelopen jaar is verder onderzocht op welke wijze bouwafval kan worden ingezet als nieuwe grondstof om de kringloop te sluiten. Daarnaast gaan er veel restmaterialen retour naar de leverancier. Dat heeft mede tot gevolg dat onze reststromen in verhouding meer ongesorteerd zijn. Zie ook pagina 33 en 64.

Percentage ongesorteerd restafval

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	10,2	6,0	1,3
Bouw en Vastgoed	49,0	45,0	54,7
Facilitaire bedrijven	30,0	30,0	32,1
Holding	44,0	50,0	58,3
Gemiddeld	30,0	25,1	7,1

CO₂-UITSTOOT REDUCTIE ECONOMISCHE GROEI BEÏNVLOEDT REDUCTIE

De reductie (uitgedrukt in CO₂ ton/km) op het brandstofverbruik per gemeten kilometer per jaar nam in 2018 met 0,4% licht toe in vergelijking met 2017.

Reductie CO₂-uitstoot Dura Vermeer leasewagenpark

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	-1,7	1	-2
Bouw en Vastgoed	1,9	1	2
Facilitaire bedrijven	1	1	-1
Holding	3	1	2
Gemiddeld	-0,4	1	0

Reductie CO₂-uitstoot projecten

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	-36	0,5	-33
Bouw en Vastgoed	-128	0,5	67
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	-44	0,5	18

In plaats van een reductie van jaarlijks 0,5% op CO₂-uitstoot in ton van keten- en bouwplaatsmateriaal in verhouding tot de omzet van voorgaande jaren was in 2018 sprake van een toename.

Dit is met name veroorzaakt door het type projecten en toename van droogstookacties bij woningen en kantoren in de winterperiode.

Reductie CO₂-uitstoot asfaltcentrales

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	0,11	1	-2,2
Bouw en Vastgoed	-	-	-
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	0,11	1	-2,2

De reductie van CO₂-uitstoot van asfaltcentrales nam in 2018 ten opzichte van 2017 minder af dan de doelstelling. Hier lijkt sprake van een tegenstrijdigheid. Door de toename van hergebruik van asfalt is meer energie nodig in de asfaltcentrale. Echter in de hele keten is door deze hergebruiktoepassing sprake van milieuwinst door afname van grondstofwinning in Noorwegen en minder transport vanuit de buitenlandse winlocatie naar de asfaltcentrale. Zie pagina 84.

Reductie CO₂-uitstoot kantoren

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Holding	-	-	-
Gemiddeld	27	0,5	5

Deze KPI wordt enkel op groepsniveau bijgehouden. De keuze voor kantoren en vestigingslocaties is een verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur. De doelstelling om 0,5% reductie van de absolute CO₂-uitstoot in tonnen per jaar ten opzichte van 2017 is ruimschoots gehaald.

KLANTTEVREDENHEID EEN PROCES VAN CONTINUE VERBETERING

Percentage van de klanten dat aantoonbaar tevreden is vergelijkbaar met dat van 2018. Het vergroten van de klanttevredenheid is een proces van continue verbetering. Zie pagina klantinterviews op 23, 33, 49, 57 en 61.

Klanttevredenheid

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	97	90	96
Bouw en Vastgoed	96	81	95
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	96	85	97

Betrokkenheid

In %	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	61	60	59
Bouw en Vastgoed	100	80	79
Facilitaire bedrijven	-	-	-
Holding	-	-	-
Gemiddeld	81	70	59

Het percentage van klanten dat response heeft gegeven op een klanttevredenheidsonderzoek ten opzichte van de totale uitvraag is in 2018 gestegen. Dura Vermeer introduceert voortdurend nieuwe initiatieven om de response te vergroten, zoals klantpanels en de introductie van apps, zoals de Renovatie app.

Klantenloyaliteit

Volgens Net Promotor Score	Doel		
	2018	2018	2017
Infra	84	50	69
Bouw en Vastgoed	40	25	29

De Net Promotor Score waarmee de klantenloyaliteit inzichtelijk wordt gemaakt ligt in 2018 ruimschoots boven de doelstelling. We zijn trots op deze hoge NPS-score en vormt het bewijs dat klanten ons graag aanbevelen bij anderen. NB Bouw en Vastgoed hanteert de NPS-syste-matiek uit de VS en Infra uit Europa. Vandaar het verschil in doelstelling.

SOFTS POINTS

Dura Vermeer is de samenwerking aangegaan met Softs: een social enterprise gespecialiseerd in flexibele schermen die je op verschillende manieren in kunt zetten, Softs Points genaamd. Ieder Softs Point heeft zonnepanelen, maar kan ook worden ingezet als fijnstoffilter, 'gewoon' digitaal billboard of als insectenhotel. Maar dat is niet alles, Door een Softs Point te plaatsen wordt een zonnepark gebouwd van 400 m², wat nog meer CO₂ bespaart.

Een mobiele Softs Point kan op een bouwplaats worden gezet. Een 'vaste' kan worden ingebouwd in bijvoorbeeld wegschermen of gebouwen. Met deze opbrengsten worden maatschappelijke organisaties in de desbetreffende gemeente gefinancierd om energiebesparende maatregelen toe te passen. Dura Vermeer en Softs hebben de intentie afgesproken om de komende drie jaar 100 Softs Points in Nederland te plaatsen.



RIJSWIJKBUITEN MET **BIJENSTAL** NÓG DUURZAMER

Samen met de gemeente Rijswijk heeft Dura Vermeer vorig jaar een stal laten vervaardigen waarin plaats is voor tien bijenkasten. Deze staat in een vogelreservaatje bij nieuwbouwproject RijswijkBuiten, heel toepasselijk de 'meest duurzame wijk van Nederland'.

Jan Brugman, RijswijkBuiten, Olaf Polder, stichting Haagbouw en Sander Bartels, Dura Vermeer

Hier worden door Dura Vermeer en andere ontwikkelaars in tien jaar tijd 3500 woningen gebouwd, de laatste in 2023. 'Het gaat om EPC 0-huizen en nul-op-de-meter-woningen. Dit betekent dat ze zelfvoorzienend zijn in hun energiebehoefte, onder meer met behulp van warmtepompen en pv-panelen', weet Sander Bartels, namens Dura Vermeer projectleider van RijswijkBuiten.

Het initiatief voor de bijenstal komt volgens hem van Jan Brugman, gemeentedirecteur van RijswijkBuiten. 'Hij is hobby-imker en heeft het overleg georganiseerd met andere imkers, van wie er één al bezig was om hier bijenkasten te plaatsen. Daaruit is het ontwerp voor de bijenstal gekomen.'

Dura Vermeer ondersteunt dit van harte. De bij speelt door bestuiving een belangrijke rol in onze voedselvoorziening, maar wordt met name door het gebruik van pesticiden in zijn voortbestaan bedreigd. In 2017 plaatsten wij daarom een bijenkast bij ons kantoor in Hoofddorp. Momenteel is het project Verlengde A16 Rotterdam hiervoor in beeld.

Maar duurzaamheid zit 'm bij RijswijkBuiten zeker niet alleen in bijenkasten en zonnepanelen, vindt directeur Olaf Polders van Stichting Haagbouw. Het waren leerlingen van dit opleidingsbedrijf die de bijenstal hebben gemaakt. 'Dura Vermeer heeft een extra slag gemaakt, door een deel van het werk uit RijswijkBuiten te halen', weet Olaf Polders. 'Onze doelgroep, onder wie jongeren en langdurig

werklozen, heeft in de werkplaats van Haagbouw tuinhekjes, erfafscheidingen en grote toegangspoorten gemaakt. Die zijn vervolgens door een ploeg in de wijk geplaatst.' Sociaal werkbedrijf DSW zorgde daarbij onder meer voor de beplanting.

RijswijkBuiten levert zo volgens de directeur van Haagbouw een prachtige plek op, waar zijn stichting in de crisisjaren mensen aan het werk heeft kunnen houden en tot op de dag van vandaag leerlingen kan opleiden.

INNOVATIES

HET AANTAL INGE- VOERDE INNOVATIES LIGT BOVEN DE DOELSTELLING

Dura Vermeer stimuleert op alle mogelijke fronten innovatief ondernemerschap. Zo is begin 2018 gestart met de voorbereidingen voor de Dura Vermeer Innovatieprijs. De prijsvraag is bedoeld voor alle medewerkers van Dura Vermeer die ideeën hebben waarmee zaken efficiënter en effectiever kunnen. Zie pagina 84 en 92.

Innovaties			
	2018	Doel 2018	2017
Infra	10	3	13
Bouw en Vastgoed	6	12	17
Facilitaire bedrijven	4	2	2
Holding	0	2	3
Totaal	20	19	35

DOELSTELLINGEN DUURZAAMHEID 2019

Dura Vermeer onderschrijft de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen (Sustainable Development Goals) die door de Verenigde Naties zijn vastgesteld als de nieuwe mondiale duurzame ontwikkelingsagenda voor 2030. We richten ons voornamelijk op die ontwikkelingsdoelstellingen waar wij de meeste impact kunnen maken.

Voor het thema Duurzaamheid, betreffen dit:

- Doelstelling 7 Betaalbare en duurzame energie
- Doelstelling 9 Industrie, innovatie en infrastructuur
- Doelstelling 11 Duurzame steden en gemeenschappen
- Doelstelling 12 Verantwoorde consumptie en productie
- Doelstelling 15 Leven op het land

Deze doelstellingen zijn verwerkt in de Dura Vermeer strategie 2019-2021 en vormen het uitgangspunt voor het Dura Vermeer duurzaamheidsbeleid van 2019 en verder. Voor extra input is gebruik gemaakt van rondetafelgesprekken en interviews met klanten, adviseurs en overige stakeholders. Dit zal leiden tot aanpassing van de KPI's over 2019 en de beleidsverklaring duurzaamheid.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- 1 We bouwen aan een Nederland waarin mensen wonen, leven en bewegen met zo min mogelijk uitstoot (of op schone energie). Daarmee dragen we bij aan de klimaatdoelen.
- 2 We gebruiken zo veel mogelijk grondstoffen die opnieuw groeien of al in de kringloop zijn. Daarmee voorkomen we schaarste van grondstoffen.
- 3 We ontwerpen, bouwen en oogsten met het oog op toekomstig gebruik van materialen. Zo werken we aan een circulaire economie zonder afval.
- 4 We bouwen met oog voor onze omgeving. Daarmee streven we naar een positieve impact op de natuurlijke en gezonde leefomgeving, die voorbereid is op de vraagstukken van toekomst.



START-UPS HOUDEN HET PORTFOLIO UP TO DATE

Eén van de start-ups waar Dura Vermeer mee samenwerkt, is Falcker. Dit levert digitale inspectiedata van assets, zoals de grote tankterminals van Maasvlakte Olie Terminal BV. Deze is digitaal in beeld gebracht en met behulp van artificial intelligence (AI) is geanalyseerd wat de beste onderhoudsstrategie is. De inspecties worden onder meer uitgevoerd met drones.

Het komt op twee manieren de duurzaamheid ten goede, weet directeur Gijs Naarding van Dura Vermeer Infra Participaties. 'Zo'n tankfarm wordt dagelijks geïnspecteerd door iemand die in weer en wind over de tanks loopt. Dat is voor hun inzetbaarheid op de lange termijn geen wenselijke situatie.' En doordat gebruik wordt gemaakt van artificial intelligence - behalve drones kunnen bijvoorbeeld ook satellietbeelden worden ingezet en vervormingen worden gedetecteerd met behulp van sensoren - zijn materialen volgens de directeur veel langer te gebruiken. 'Ze worden niet meer onderhouden op basis van een inspectie waarbij een manager het gevoel heeft dat vervanging nodig is. Je ziet veel meer, wéét veel meer, waardoor je eigenlijk veel minder hoeft te doen', aldus Naarding.

Falcker is inmiddels gekoppeld aan Hal24K, waarin Dura Vermeer vorig jaar een strategische investering heeft gedaan. Naarding: 'Hal24K doet eigenlijk een soortgelijke data-analyse, meer gericht op de wegenbouw.' De directeur van Infra Participaties verwacht voor dit jaar een verdere groei met 'zeker drie start-ups erbij', al dan niet uit eigen ontwikkelingen.

GEBRUIKTE PBM'S ALS GRONDSTOF

De groengele Dura Vermeer tas waarmee Theo Baggerman, adviseur duurzaamheid van Dura Vermeer poseert in de fabriekshal van EMMA Safety Footwear in Kerkrade vind je niet terug in het productassortiment van de producent van veiligheidsschoenen. Toch staat de sporttas symbool voor de samenwerking tussen Dura Vermeer, Intersafe, groothandel in persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) en fabrikant EMMA Safety Footwear. De drie partners hebben met elkaar het hoofd gebogen over de vraag hoe gebruikte PBM's van Dura Vermeer kunnen worden ingezet als grondstof voor nieuwe toepassingen.

Iris van Wanrooij, programmamanager MVO, EMMA Safety Footwear,
Theo Baggerman adviseur duurzaamheid Dura Vermeer, Marc van Zwienen, sales manager EMMA Safety Footwear

CIRCULAIR

Bij EMMA Safety Footwear weten Iris van Wanrooij, programmamanager Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen en sales manager Marc van Zwienen daar wel raad mee. Het Limburgse bedrijf is pionier op het gebied van circulaire veiligheidsschoenen, met zijn in het oog springende veters van petflessen en eigen materialenpaspoort. Hoe sluit je de kringloop van het product, voorkom je afval en verspilling, kijk je naar de totale levensduur en maak je een dusdanig ontwerp dat de grondstoffen steeds opnieuw, zonder verlies van kwaliteit en met minimale (energie)inspanning, ingezet kunnen worden? Daarbij staan veiligheid en comfort voorop en wordt gebruik gemaakt van gecertificeerde toeleveranciers die bijvoorbeeld slim en duurzaam omgaan met waterverbruik, chemicaliën, het looien van leer en verfstoffen.

DUURZAAMHEID

En waar veel bedrijven claimen dat ze duurzaamheid in het DNA hebben zitten, is dat bij EMMA echt het geval. Voortgekomen uit de mijnbouw (EMMA was de naam van een Limburgse mijn) zette het bedrijf arbeidsongeschikt geraakte medewerkers in om de schoenen van de mijnwerkers te repareren. Aangezien het voetletsel onder mijnwerkers groot was, werd ook geïnnoveerd om de gedragen schoenen veiliger te maken. Zie daar de geboorte van de eerste veiligheidsschoen, die een sociale werkvoorziening in de hand werkte voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Tot de dag van vandaag zijn 120 van de 180 EMMA-medewerkers social return.

Om de inzameling van gebruikte helmen, kleding en veiligheidsschoenen tot een succes te maken en vooral met elkaar kennis te delen, werken de drie partners samen met Cofa, specialist in retourlogistiek en niet geheel toevallig nauw verbonden met EMMA. De speciale 'cages' (retourcontainers voor gebruikte PBM's) die op de diverse kantoren van Dura Vermeer te vinden zijn, hebben hun eerste oogst gehad. Hoewel de inzameling nog bescheiden van omvang is, is de start bemoedigend en de impact zichtbaar: er is water bespaard, CO₂ gereduceerd en social return gestimuleerd. De komende maanden wordt binnen Dura Vermeer gewerkt aan een grotere bekendheid van dit initiatief om nog meer volume te creëren voor het onttrekken van grondstoffen uit gebruikte PBM's.

GROTE STAP NAAR CIRCULAIRE WEG

Dura Vermeer en Provincie Overijssel zetten gezamenlijk een flinke stap naar de realisatie van een circulaire weg. Dura Vermeer is namelijk economisch eigenaar geworden van een stuk van de N739 van Haaksbergen naar Hengelo en gaat zich ontfermen over het beheer. Hiermee stelt de provincie Dura Vermeer in staat te experimenteren met het sluiten van de kringloop van de weg. Want wat je uit de weg haalt in de beheerfase, kan er na het einde van de levenscyclus ook weer in worden gestopt: een circulaire weg.



Dura Vermeer wordt economisch eigenaar van het asfalt van de N739; het juridische eigendom van de weg blijft bij de provincie. Dit betekent dat de provincie niet meer betaalt voor het bezit, maar voor de mogelijkheid om er vlot overheen te kunnen rijden. Ze houdt wel de verantwoordelijkheid voor de verkeersveiligheid. Exact wat Philips en Schiphol doen met licht. Niet meer betalen voor het bezit van gloeilampen, maar voor het gebruik van licht ('as a service').

Bij een circulaire weg gaat het erom de kringloop van materialen te sluiten en afval, verspilling van grondstoffen en energie en CO₂-uitstoot tegen te gaan door materialen die in de weg zijn gestopt aan het einde van de levenscyclus zoveel mogelijk te hergebruiken.

Dat kan alleen door ontwerp, uitvoering, beheer en onderhoud als geïntegreerd te zien en niet meer als losse delen zoals nog te vaak gebruikelijk is in de wegenbouw: een eerste wegenbouwer legt een weg aan, een tweede onderhoudt die en een derde verwijderd die weer, na jaren. In het algemeen bouwt de eerste niet zodat het onderhoud later minimaal is. Kortom, elke fase heeft zijn eigen belang wat zich vaak vertaalt in onnodige kosten en extra milieu-belasting.

VERANDERING VAN DYNAMIEK

Dura Vermeer en Provincie Overijssel willen met deze proef onderzoeken of die dynamiek kan worden veranderd. Het wordt pionieren met een model waarbij Dura Vermeer al die stappen op zich neemt.

Daarmee is de weg vrij voor nog meer hergebruik dan al het geval was in de wegenbouw (in nieuwe wegen wordt minstens veertig procent gebruikt asfalt gestopt). Immers in de ontwerpfase moet al stevig worden nagedacht welke materialen het meeste rendement voor recycling en daarmee voor milieu en duurzaamheid kunnen opleveren. Door deze werkwijze zal toepassing van herbruikbare materialen sterk stijgen. In de proef buigen Dura Vermeer en Provincie Overijssel zich bijvoorbeeld over rekenmodellen waarmee de restwaarde van de materialen na decennia gebruik kan worden bepaald.



MET #DV4FIT LEKKER IN JE VEL

Dura Vermeer is in 2018 gestart met de voorbereidingen van #DV4FIT. Dit vitaliteitstraject is begin 2019 uitgerold en omvat een uitgebreid programma waarmee medewerkers gereedschap en tips krijgen aangereikt voor het werken aan gezondheid en de eigen energie. Hiervoor zijn vier thema's bedacht in samenwerking met een geleding van collega's uit diverse disciplines van de organisatie: mentale en fysieke fitheid, voeding en financiële fitheid. Het idee achter #DV4FIT is dat medewerkers zowel zakelijk als privé lekker in het vel zitten. Dat talenten optimaal worden benut en dat zij toegerust worden voor duurzame inzetbaarheid.

INTERVENTIES

Belangrijk onderdeel van het programma zijn de verschillende 'interventies' die Dura Vermeer samen met zorgverzekeraar Zorg en Zekerheid en Volandis, het kennis- en adviescentrum voor duurzame inzetbaarheid in de bouw, heeft opgezet. Belangrijke onderdelen zijn cursussen, trainingen en de workshops van Lifeguard, een organisatie die medewerkers, teams, leiders en organisaties helpt vitaler te worden en zo duurzaam beter te presteren. Voor de bekendmaking en de activatie van medewerkers heeft Dura Vermeer een communicatiecampagne opgetuigd, met onder meer een eigen website (DV4FIT.nl), folders, een vitaliteitskrant en vlogs.

AMBASSADEURS VAN VITALITEIT

Goed voorbeeld doet goed volgen. Dat was in 2018 de gedachte toen het directieteam van de divisie Infra een fitheidschallenge van drie maanden volgde. Met het oog op het vitaliteitsprogramma dat begin dit jaar over de hele Dura Vermeer Groep is uitgerold - #DV4FIT - gingen deze directeuren alvast aan de slag. Want, zo stelt directeur HR Maarten Lintsen van de divisie Infra: 'Als je een ambassadeur wordt van zo'n programma, dan komt jouw boodschap veel beter over. Wij vragen van onze mensen om aan hun vitaliteit te gaan werken, dan zullen we zelf het voorbeeld moeten geven.'

Het was lid Raad van Bestuur Theo Winter, die hiertoe het initiatief nam. Hij keek de directeuren aan de vergadertafel recht in de ogen

en stelde vast dat er wel wat kilo's van af mochten. Gekozen werd voor een programma dat vooral een competitie-element in zich had. In samenwerking met BeLife van ArboUnie is door Maarten het programma opgezet.

'Uitgangspunt was dat je minimaal 10.000 voetstappen per dag moest zetten. Dat is nogal wat als je een kantoorfunctie hebt. Je moet bewust momenten inbouwen om te bewegen. Dat bleek echt een uitdaging.' De leden van het managementteam kregen eerst een uitgebreide test van hun fysieke en mentale belastbaarheid. Het programma bestond verder uit dezelfde vier onderdelen als in #DV4FIT: werken aan jezelf op mentaal vlak, aan je fysieke gesteldheid, eetpatroon en zelfs je financiën.

De deelnemers werden ook in een groepsapp gezet, zodat ze elkaars inspanningen konden volgen. 'Daarmee jut je elkaar toch op. We hebben mensen echt in beweging gekregen. Sommigen gingen naar de sportschool, andere flinke wandelingen maken. Een collega is tien kilo afgevallen.'

Uiteindelijk leidt het vitaliteitsprogramma #DV4FIT tot meer plezier in het werk: 'Dat is de reden waarom we dit doen.'



KRAPPE BOUWPLAATS VRAAGT OM SLIMME LOGISTIEK

Dura Vermeer heeft een schat aan ervaring met slimme logistieke oplossingen opgedaan tijdens de bouw van het Noordgebouw, pal naast station Utrecht Centraal. Een krachttoer om, in een relatief korte tijd en op een krappe bouwplaats vol 'hindernissen' net voor Kerstmis 2018 een pand op te leveren met een hotel, kantoren, retailunits en woningen.

Bart Pigge en Arjen de Feijter

'De locatie maakte dat we wel móesten nadenken over slimme bouwlogistiek', vertelt projectleider Bart Pigge van Dura Vermeer Bouw Hengelo. 'Het komt niet vaak voor dat je tegen een groot station, boven het spoor en naast een heel drukke fiets-, bus- en voetgangersverbinding bouwt en op een klein oppervlak. We hebben dat ook niet eerder zó gestructureerd gedaan.'

Voor de opslag van materialen was nauwelijks ruimte. Hiervoor kon een beroep worden gedaan op een logistieke hub, die bouwbedrijf VolkerWessels acht kilometer verderop al gebruikte. BMN Bouwmaterialen organiseerde de transporten na werktijd vanaf de hub tot op de werkplek.

Volgens Pigge vroeg het om een cultuuromslag. 'Waar een voorman of uitvoerder gewend is om op de bouwplaats een gipsplaat te pakken, staat die nu kilometers verderop. Je moet dus goed nadenken over wat je per dag nodig hebt en dat al een week vooraf bestellen.' Een aangestelde logistieke coördinator controleerde de goederenstromen.

Manager bouwlogistiek Arjen de Feijter van Dura Vermeer vertelt dat over deze werkwijze vooraf veel is overlegd met onderaannemers en leveranciers: 'Zij geven toch een stukje van hun proces uit handen.' Door de bouwplaats tussen 16.00 en 19.00 uur te bevoorraden met dagproducties, werd de arbeidsproductiviteit verhoogd. Zo was de bouwlift overdag niet veelvuldig bezet en konden de vakmensen de volgende dag direct aan de slag.

Pigge is ervan overtuigd dat met dit pilotproject de basis is gelegd voor een verbeterde logistiek in utiliteitsbouwprojecten. De integrale aanpak is positief ontvangen door onderaannemers, leveranciers en de gemeente. De Feijter verwacht dan ook dat het niet bij deze pilot blijft.

NOORDGEBOUW: DE FEITEN

- Het Noordgebouw in Utrecht bevat: een hotel (162 kamers en een zwembad); kantoren (8.000 m²); woningen (14 appartementen); retail (3.100 m²). Totale vloeroppervlakte: 22.700 m².
- Gelegen naast het centraal station en nabij het centrum had het project Noordgebouw te maken met veel omliggende bouwactiviteiten, bouwverkeer en een zeer beperkte ruimte.
- Door het gebied lopen veel verkeersstromen van openbaar vervoer (2.000 bussen per etmaal), fietsers (37.000 per etmaal), voetgangers, nood- en hulpdiensten en toeleveranciers.
- Door het toepassen van logistieke maatregelen, zoals de inzet van een logistiek coördinator en een logistieke hub, werd de wachttijd op de bouwplaats teruggebracht van 23 naar 9 min. Forse besparingen werden verder gemaakt op logistieke kosten en bouwtijd, een betere doorstroming, minder hinder voor de omgeving en schadelijke uitstoot.
- Reductie in aantal ritten: 65% in de afbouwfase.
- Toename van de arbeidsproductiviteit: 15-25%.

VOL DOOR MET DIGITALE TRANSFORMATIE

Digitalisering is één van de strategische prioriteiten van Dura Vermeer. We zien digitalisering als de weg om beter te kunnen inspelen op de behoeftes van klanten, zoals het leveren van extra services, producten en diensten door de inzet van (nieuwe) digitale oplossingen. Maar ook als een middel om nieuwe verdienmodellen te ontwikkelen en een aantrekkelijke werkgever te zijn door een digitale koploperspositie in te nemen. Samenwerking met partners is daarbij onmisbaar. Bijna vier jaar geleden werd gestart met de toepassing van BIM (Building Information Modeling) in al onze projecten en sindsdien volgen nieuwe ontwikkelingen, partnerships en toepassingen elkaar in rap tempo op. Over 2018 levert dat een mooi rijtje van nieuwe initiatieven op.



PARTNERSHIP DATA-INSPECTIEBEDRIJF FALCKER

Data-inspectiebedrijf Falcker en Dura Vermeer zijn een partnership aangegaan. Falcker houdt zich bezig met het vergaren en analyseren van data die bijvoorbeeld bijdragen aan het verbeteren van de levenscyclusplanning van materialen en producten die in projecten worden gebruikt. Falcker doet dit middels drones en robotica, 3D-visualisatie, kunstmatige intelligentie en de toepassing van sensortechnieken.

PILOT SCALED ROBOTICS

Dura Vermeer doet een pilot met een autonoom rijdende robotmobiel van Scaled Robotics. Op het project Unilever Global Foods Innovation Centre in Wageningen navigeerde de robotmobiel over het project en bouwt een 3D-model op van zijn omgeving. De data uit dit model verwerkt hij en vergelijkt hij met data uit de BIM-modellen van de

betrokken bouwpartners (bouwer, constructeur en architect). Zo zoekt hij naar overeenkomsten en afwijkingen, waarmee duidelijk wordt welke zaken in de bouw extra aandacht nodig hebben.

PROPTECH-STARTUP HEALTHY WORKERS

Dura Vermeer investeert in Healthy Workers. De proptech-startup biedt bedrijven een gebruiksvriendelijk online dataplatform om de ervaring en het welzijn van medewerkers op kantoor te verbeteren. Het doel is om kantoorruimtes productiever en gezonder te maken met als resultaat gelukkigere en productievere kantoormedewerker en een optimale werkplekervaring te bieden. Healthy Workers biedt Dura Vermeer waardevolle inzichten die helpen bij het nog beter ontwikkelen van intelligente kantooromgevingen.

HAL24K

Dura Vermeer heeft een strategische investering in data intelligence scale-up HAL24K. Het betreft een partnership om samen complexe, infrastructurele asset- en mobiliteitsvraagstukken op te lossen. Door de samenwerking krijgt Dura Vermeer onder andere meer inzicht in (de conditie van) assets, verkeersstromen en logistiek en zijn we in staat onze eigen operationele efficiëntie te verhogen. HAL24K levert systemen en datascience-oplossingen met het doel om slimme infrastructuur mogelijk te maken. Eén van de eerste gezamenlijke projecten richt zich op het optimaliseren van het schouwproces van snelwegen door middel van automatische beeldherkenning.

AUTODESK

Dura Vermeer en software- en technologiebedrijf Autodesk hebben opnieuw een driejarig contract getekend op het gebied van BIM, Building Information Modeling. Vier jaar geleden startte Dura Vermeer de samenwerking met Autodesk vanuit de vernieuwingsambitie om koploper op het gebied van BIM te zijn. Dura Vermeer ziet BIM daarbij niet als een tool voor virtueel bouwen maar als een wezenlijke verbinding van de bedrijfsstrategie met de BIM-implementatie waar medewerkers de ruimte wordt gegeven om te innoveren en te exploreren. Dura Vermeer is jaarlijks te gast op de Autodesk University in Amerika waar de werkwijze van Dura Vermeer een podium krijgt. Ook praat Dura Vermeer in een select gezelschap op internationaal niveau mee over hoe de BIM-software naar een nog hoger niveau kan worden getild.



VEILIGHEID ONTMOET INNOVATIE IN DUURZAME KEET

In ons ambitieuze duurzaamheidsprogramma mag een duurzame bouwkeet natuurlijk niet ontbreken. Bij Dura Vermeer Railinfra, waar een prototype is bedacht en eind 2018 is gepresenteerd, hebben ze het trouwens liever over een 'coördinatie-unit'. Een unit van waaruit je zo goed mogelijk de complexe werkzaamheden tijdens een buitendienststelling van het spoor kan coördineren. Een ruimte waarin naast duurzaamheid ook veiligheid, digitalisering, innovatie en ergonomie samenkomen.

Remko Uenk en Mathijs Bakker, Dura Vermeer Railinfra

'Wat je niet wilt, is dat iemand het werk digitaal voorbereidt en vervolgens met alle geprinte bouwtekeningen naar een analoge bouwkeet moet. Je wilt daar in een comfortabele omgeving op grote schermen, de meest recente tekeningen en planning kunnen bekijken en met elkaar bespreken', schetst Railinfra-directeur Remko Uenk.

'Wij werken vaak 24/7 in weekeinden, wanneer het spoor buiten dienst is, in opeenvolgende diensten en met meerdere disciplines', vult Mathijs Bakker aan. Als QHSE-adviseur van Railinfra denkt hij mee over een veilige en gezonde werkomgeving. 'Bij onze complexe projecten heb je dus constant overdrachten: waar staan we, wat doen we, wat speelt er? Je wilt de volledige controle hebben, zodat het werk veilig en conform plan in één keer goed moet worden uitgevoerd.'

Voor de bouw van de duurzame keet is de samenwerking gezocht met Dura Vermeer Materieel. Het hoofd Techniek daarvan, Willem Smits, opperde om er een energieopslag (accupack) in te plaatsen. De energie wordt geleverd door zonnefolie op het dak en ook kunnen elektrische auto's bij de unit worden opgeladen. De duurzaamheidsopgave wordt gemaximaliseerd door hergebruik van 32 eiken dwarsliggers (ook wel spoorbielzen genoemd) in de vloer en (dikkere) wanden, door afvalscheiding en zelfs biodiversiteit. Voor dat laatste zorgt een 'insectenhotel'.

In 2019 zet Railinfra vervolgstappen op het gebied van veiligheid, in samenwerking met een landelijk maatschappelijk platform. Veilig werken is een topprioriteit. Voor Remko Uenk, die het

veiligheidsprogramma 'Zien-Handelen-Leren' ontwikkelde, is dat als inspirator een belangrijk streven: 'Een maatschappelijke bijdrage leveren met 'Zien-Handelen-Leren' om Nederland veiliger te maken. Dat geldt op kantoor, maar zeker ook voor onze collega's die veel buiten werken op de projecten', stelt adviseur Mathijs Bakker. 'Maar wat heb je nodig om daar ideaal te kunnen werken? Uit die brainstorm is deze keet ontstaan.'

Railinfra test het prototype dit voorjaar, waarna dit idee op termijn wordt omgezet in een productieversie.

FINANCIËN 2018

26,1
MILJOEN NETTO
RESULTAAT

NIEUW LAND, NIEUWE TAALEN EN NIEUW WERK BIJ DURA VERMEER

Amar Saed is zenuwachtig: het is het eerste interview voor de 39-jarige Syrische vluchteling en dan ook nog in taal die hij zich in korte tijd heeft moeten eigen maken. Maar het gaat hem goed af, want zo vreemd is Nederland inmiddels niet meer voor hem. Amar werkt nu ruim een jaar bij Dura Vermeer, als facilitair medewerker. Meestal op het hoofdkantoor in Rotterdam, soms bij andere vestigingen. Hij verzorgt met name kantoorinrichting en werkt hard en graag. Zijn inzet is beloond met een contract.

Amar Saed (links)

'Je moet niet thuis blijven zitten, maar in gesprek gaan met mensen. Ik ben eerst acht maanden naar school gegaan en in 2018 kon ik stage gaan lopen bij Dura Vermeer. Ik heb hier diverse collega's die veel geduld met mij hebben. Ik vraag vaak om hulp, dat is niet altijd makkelijk voor ze.' In 2015 moesten zijn vrouw en drie kinderen (ondertussen 11, 8 en 5 jaar) vanwege het oorlogsgeweld vluchten uit de Syrische stad Homs. Die werd bijna volledig vernield. Na onder meer een reis per boot belandden zij in Nederland. Amar bleef, maar moest na twee jaar alsnog weg uit zijn vaderland.

Hij kwam bij Dura Vermeer via de Stichting Nieuw Thuis Rotterdam (SNTR). Behalve bij het zoeken naar werk en onderwijs, verzorgt deze voor 200 Syrische gezinnen ook een huurhuis, taalcursus en

kennismaking met de stad. Dura Vermeer helpt mensen als Amar graag vooruit in hun nieuwe leven. Lowick Barg (CFO Dura Vermeer) is één van de ambassadeurs van SNTR. Samen hopen zij werkgevers te inspireren om statushouders een kans op de arbeidsmarkt te geven. In Homs werkte Amar bij de salarisadministratie in het gemeentehuis. Hij is stellig: 'Ik wil geen uitkering, niet thuis zitten. Werken is goed voor je sociale contacten en je kennis. Je leert veel, ook door te vragen als je iets niet snapt.' De Dura Vermeer collega's lopen met hem weg. Ook daarom wil hij er 'nog 27 jaar werken': 'Waarom zou je iets anders zoeken als je blij bent met je werk? Dura Vermeer voelt als familie.'

KERNCIJFERS

Bedragen in miljoenen euro's	2018	2017	2016	2015	2014
Bedrijfsopbrengsten en werkvoorraad					
Bedrijfsopbrengsten	1.337	1.183	1.145	1.052	1.004
Werkvoorraad *	2.205	1.846	1.631	1.466	1.358
Resultaat en vermogen					
Bedrijfsresultaat inclusief resultaat deelnemingen vóór afschrijvingen en incidentele baten en lasten (EBITDA)	44,6	33,7	25,1	16,8	10,4
Resultaat inclusief resultaat deelnemingen, vóór interest, belastingen en incidentele baten en lasten (EBIT)	35,1	23,1	14,7	7,2	0,8
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening inclusief resultaat deelnemingen na belastingen	26,1	17,1	11,6	5,7	1,1
Incidentele baten en lasten na belastingen	-	-	-2,5	-2,1	-8,6
Nettoresultaat	26,1	17,1	9,1	3,6	-7,5
Afschrijvingen materiële vaste activa	9,2	10,4	10,1	9,6	8,6
Afschrijvingen immateriële vaste activa	0,3	0,2	0,2	-	2,8
Netto-investeringen	4,8	9,0	12,6	6,0	6,0
Netto financieringspositie **	80,9	45,9	40,1	49,6	41,3
Eigen vermogen	149,9	128,9	114,5	105,3	101,7
Totaal vermogen	482,6	409,9	406,3	388,1	429,3
Ratio's					
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening inclusief resultaat deelnemingen na belastingen als percentage van de bedrijfsopbrengsten	1,95%	1,44%	1,01%	0,53%	0,11%
Nettoresultaat na belastingen als percentage van het gemiddeld eigen vermogen	18,7%	14,1%	8,3%	3,5%	-6,5%
Current ratio	1,23	1,16	1,10	1,07	1,05
Solvabiliteit op basis van eigen vermogen	31,0%	31,4%	28,2%	27,1%	23,7%
Personeelsbezetting					
Gemiddeld aantal werknemers	2.573	2.515	2.423	2.398	2.393

* Werkvoorraad betreft het nog niet uitgevoerde deel van de opdrachtwaarden van de projecten die op balansdatum in uitvoering zijn, verhoogd met nieuwe werken waarvan de doorgang met een grote mate van zekerheid vaststaat.

** Liquide middelen minus rentedragende schulden.

FINANCIËLE RESULTATEN

Het nettoresultaat van Dura Vermeer stijgt van € 17,1 miljoen naar € 26,1 miljoen. De bedrijfsopbrengsten in 2018 bedragen ruim € 1,3 miljard, een toename van 13% ten opzichte van 2017.

In financieel opzicht heeft Dura Vermeer een jaar achter zich waarin de fundamenten voor een verdere verbetering en groei zijn neergezet. Naast een stijging van de bedrijfsopbrengsten en het nettoresultaat is:

- De werkvoorraad per einde boekjaar gestegen tot € 2,2 miljard (2017: € 1,8 miljard).
- De solvabiliteit ondanks een relatief sterk gestegen balanstotaal stabiel gebleven op circa 31%.
- De netto financieringspositie gestegen naar € 80,9 miljoen (2017: € 45,9 miljoen).

Bedrijfsopbrengsten

De bedrijfsopbrengsten in 2018 zijn gestegen ten opzichte van 2017 en zijn als volgt over de activiteiten verdeeld:

Bedrijfsopbrengsten	2018	2017
In miljoenen euro's		
Woningbouw	540	478
Utiliteitsbouw	284	234
Infrastructuur	507	448
Advies en Diensten en Overige	6	23
	1.337	1.183

De bedrijfsopbrengsten kwamen volledig in Nederland tot stand.

De werkvoorraad ultimo 2018 is gestegen met 19,4% tot € 2.205 miljoen. Vooral de werkvoorraad van de divisie Infra nam fors toe, de werkvoorraad steeg met 41,6% ten opzichte van 2017.

EBIT

Het bedrijfsresultaat (inclusief resultaat deelnemingen) voor interest en belastingen nam toe van € 23,1 miljoen in 2017 tot € 35,1 miljoen in 2018. Zowel bij de divisie Bouw en Vastgoed als bij de divisie Infra verbeterde het werkenresultaat met name door een beter prijsniveau. Daartegenover stonden hogere tenderkosten. De EBIT-marge kwam uit op 2,62% van de bedrijfsopbrengsten.

Resultaat na belastingen

Het resultaat na belasting kwam in 2018 uit op een winst van € 26,1 miljoen en is als volgt samengesteld:

EBITDA	2018	2017
In miljoenen euro's		
EBITDA (inclusief resultaat deelnemingen)	44,6	33,7
Afschrijvingen	-9,5	-10,6
EBIT	35,1	23,1
Rentebaten en -lasten	-0,7	-0,5
Belastingen	-8,3	-5,5
Resultaat na belastingen	26,1	17,1

De belastinglast wordt berekend over de behaalde resultaten, rekening houdend met de mutatie in de voorziening voor latente belastingverplichtingen, met niet belastbare of aftrekbare bedragen en met andere fiscale faciliteiten. Het van toepassing zijnde belastingpercentage bedraagt 25%.

Balans, investeringen, netto kasstroom en vermogen

Het balanstotaal is gestegen van € 409,9 miljoen ultimo 2017 tot € 482,6 miljoen ultimo 2018. Deze stijging is ontstaan door een combinatie van factoren waarvan het hogere debiteurenbedrag als gevolg van de hoge productie aan het eind van 2018 de belangrijkste is. Het saldo aan liquide middelen stijgt met € 27,6 miljoen tot € 90,5 miljoen terwijl het bedrag aan rentedragende schulden daalde van € 16,9 miljoen naar een bedrag van € 9,6 miljoen, hetgeen resulteerde in een verbetering van de netto financieringspositie met € 34,9 miljoen tot € 80,9 miljoen.

De kasstroom uit operationele activiteiten in 2018 was positief en bedroeg € 46,3 miljoen tegenover € 15,3 miljoen in 2017. De bruto investeringen in materiële vaste activa stegen naar € 15,0 miljoen ten opzichte van een investeringsniveau van € 13,2 miljoen in 2017 en bestonden in hoofdzaak uit vervangingsinvesteringen van materieel en investeringen in automatiserings-toepassingen. De kasstroom uit investeringsactiviteiten lag met negatief € 5,3 miljoen onder 2017 (€ 7,0 miljoen negatief). Door aflossing van onder andere projectfinancieringen, langlopende schulden alsmede de dividenduitkering met betrekking tot 2017 komt de kasstroom uit financieringsactiviteiten op € 12,5 miljoen negatief tegenover € 6,9 miljoen in 2017.

De nettokasstroom voor 2019 wordt in belangrijke mate bepaald door de mate waarin de beschikbare liquiditeit tijdelijk wordt ingezet om vastgoedprojecten te ontwikkelen en te verkopen, waarbij vooralsnog de verwachting bestaat dat geen gebruik zal worden gemaakt van de rekening-courant faciliteit.

Het eigen vermogen ultimo 2018 is gestegen tot € 149,9 miljoen, dit betekent dat de solvabiliteit over 2018 31,0% bedraagt. Dura Vermeer is met haar banken ratio's ten aanzien van solvabiliteit, leverage en interest coverage overeengekomen. Dura Vermeer voldoet in en ultimo 2018 ruim aan deze ratio's.

Vooruitzichten

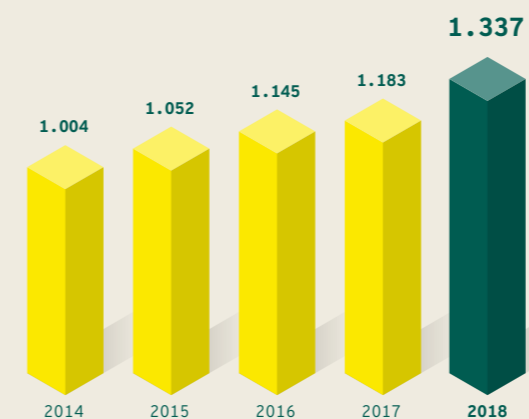
De woningniewbouw kan ook in 2019 een stevige groei laten zien, al verwachten we dat de groei wel zal afvlakken ten opzichte van het afgelopen jaar. De stabilisatie van het aantal vergunningen in 2018 geeft dat ook aan. De condities op de woningmarkt blijven echter gunstig, de orderportefeuilles zijn zeer goed gevuld en het productievolume per woning stijgt mede als gevolg van hogere duurzaamheidseisen. De groei van de herstel en verbouwinvesteringen is in 2019 bescheiden. De investeringen in de utiliteitssector groeien naar verwachting krachtig in de komende twee jaar met groeicijfers van 7 tot 8%. Ook in de sector grond-, weg- en waterbouw wordt groei van de investeringen in vervangingen en renovaties verwacht. Eerder al gereserveerde publieke budgetten zijn het afgelopen jaar maar ten dele besteed en ook de investeringen van marktpartijen zitten stevig in de lift.

Wij zijn 2019 gestart met een goed gevulde orderportefeuille. Onze focus blijft liggen op projectselectie, projectbeheersing en kostenoptimalisatie met als doel het verbeteren van werkenresultaten en investeren in duurzame, digitale en innovatieve oplossingen in onze processen, maar juist ook in onze producten, diensten en concepten. De investeringen buiten de projecten en vastgoedposities om zullen het komende jaar naar verwachting beperkt blijven tot vervangingsinvesteringen.

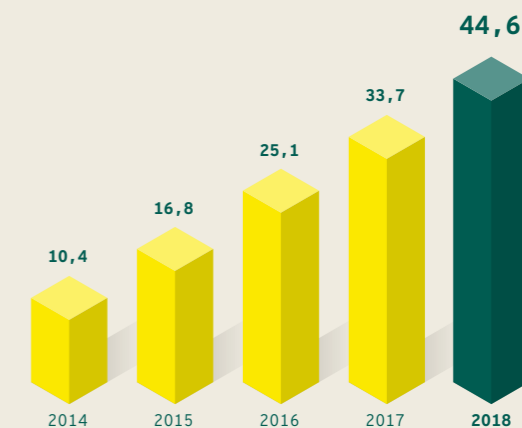
Onze liquiditeitspositie blijft naar verwachting goed. Voor projecten die reeds verkocht en/of verhuurd zijn, zullen wij indien nodig externe financieringen op non-recourse basis aanvragen op een dusdanig niveau dat wij blijven voldoen aan de met de banken gemaakte afspraken. De rekening courant faciliteit bij de banken van € 60 miljoen zullen wij, waar nodig en gewenst, gedeeltelijk inzetten voor eigen vastgoedontwikkelingsprojecten.

De in dit verslag opgenomen cijfers zijn ontleend aan het jaarverslag 2018 van Dura Vermeer Groep NV. Dit verslag is te downloaden via www.duravermeer.nl

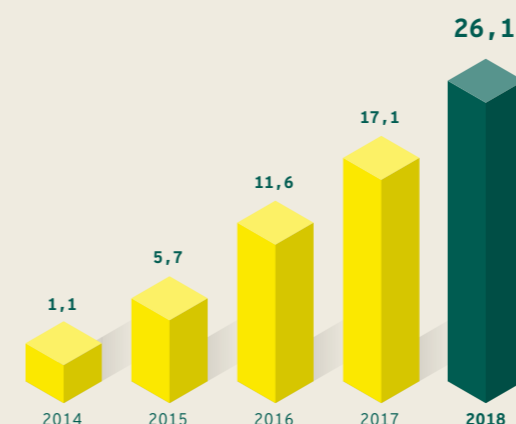
Bedrijfsopbrengsten
(in miljoenen euro's)



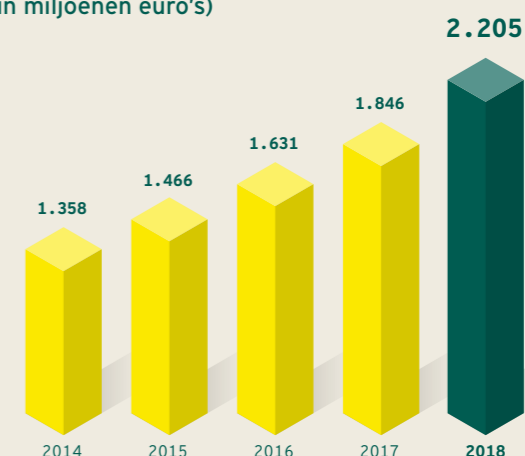
EBITDA uit gewone bedrijfsuitoefening
(in miljoenen euro's)



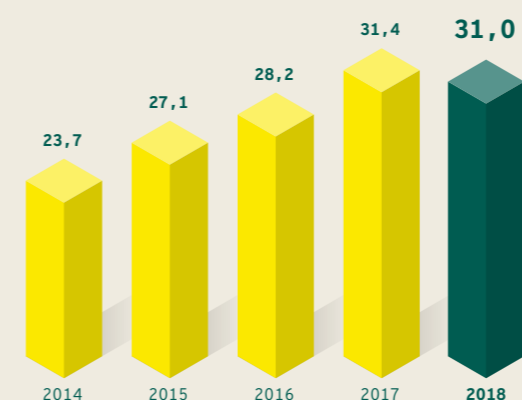
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belasting
(in miljoenen euro's)



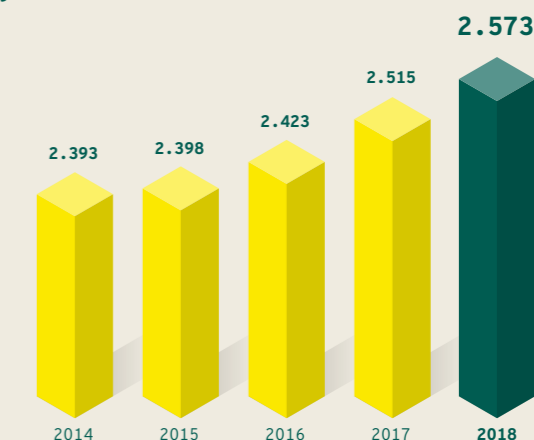
Werkvoorraad
(in miljoenen euro's)



Solvabiliteit
(in procenten van het eigen vermogen)



Personeelsbezetting
(gemiddeld aantal FTE's)



GECONSOLIDEERDE BALANS

(vóór resultaatbestemming / x € 1.000)	31-12-2018	31-12-2017
Vaste activa		
Immateriële vaste activa	1.559	538
Materiële vaste activa	81.566	85.977
Financiële vaste activa	19.312	21.469
	102.437	107.984
Vlottende activa		
Vorraden	59.147	39.705
Vorderingen en overlopende activa	230.490	199.348
Liquide middelen	90.498	62.876
	380.135	301.929
Kortlopende schulden	310.217	259.134
Saldo vlottende activa min kortlopende schulden	69.918	42.795
Saldo van activa min kortlopende schulden	172.355	150.779
Langlopende schulden	6.576	7.900
Vorzieningen	15.883	13.970
Eigen vermogen	149.896	128.909
	172.355	150.779

GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

(X € 1.000)	2018	2017
Netto omzet	1.246.596	1.078.296
Wijziging in voorraden gereed product en werken in uitvoering	90.882	104.933
Som van de bedrijfsopbrengsten	1.337.478	1.183.229
Kosten van grond en hulpstoffen, uitbesteed werk en andere externe kosten	1.099.779	961.761
Lonen en salarissen	154.952	151.289
Sociale lasten en pensioenlasten	39.320	37.990
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	312	179
Afschrijvingen op materiële vaste activa	9.217	10.465
Overige bedrijfskosten	818	177
Som van de bedrijfslasten	1.304.398	1.161.861
Bedrijfsresultaat	33.080	21.368
Financiële baten en lasten		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	255	512
Rentelasten en soortgelijke kosten	-985	-986
	-730	-474
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen	32.350	20.894
Belastingen	-8.284	-5.466
	24.066	15.428
Resultaat uit deelnemingen	2.021	1.695
Resultaat na belastingen	26.087	17.123

BEGRIPPENLIJST

Autodesk	leverancier van software waaronder BIM
BIM	een digitale werkmethodek waarbij ontwerpen, plannings, calculaties en andere informatie is geïntegreerd en gekoppeld. Afkorting voor Bouw Informatie Model
BREEAM	een instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen, bestaande gebouwen, gebieden en slooprojecten te meten en te beoordelen
Bouwlogistiek	is het geheel van maatregelen om de juiste materialen, middelen, afval en personen met de juiste kwaliteit, op het juiste moment, op de juiste plaats te krijgen tegen minimale kosten en binnen de gestelde randvoorwaarden
Design & Construct	contractvorm waarbij ontwerp en uitvoering bij één partij zijn ondergebracht, met name toegepast in infra
BVP	contractvorm waarbij het uitgangspunt is dat de inschrijvingen in de gunningsfase worden gewaardeerd volgens het principe dat de meeste waarde moet worden verkregen voor de laagste prijs. Afkorting voor Best Value Procurement
DBFM	contractvorm waarbij ontwerp (Design), realisatie (Build), financiering (Finance) en onderhoud (Maintain) zijn geïntegreerd
Design & Build	contractvorm waarbij ontwerp en uitvoering bij één partij zijn ondergebracht tegen vooraf afgesproken prijs, met name toegepast in bouw en vastgoed
EMVI	EMVI is een overkoepelende term om een project te gunnen op basis van Economisch Meest Voordelige Inschrijving of beste prijs/kwaliteitsverhouding. Kwaliteitsaspecten als duurzaamheid, klanttevredenheid, veiligheid en omgevingscommunicatie spelen, naast prijs, bij gunning een belangrijke rol
EVA	naam van het vrouwennetwerk van Dura Vermeer
Governance Code Veiligheid in de bouw	een initiatief van 15 organisaties, waaronder vooral opdrachtgevers en opdrachtnemers in de bouw, om de veiligheid in de sector te verbeteren
HR	Human Resources (Personeel en Organisatie)
ICT	Informatie- en Communicatie Technologie
IF-rate	ongevallenindex waarmee het aantal bedrijfsongevallen per 1 miljoen gewerkte uren wordt aangegeven
Veiligheidsladder	een beoordelingsmethode die inzicht geeft in bewust veilig werken
LEAN	een managementfilosofie die zich richt op het tegengaan van verspillingen en op het extra waarde toevoegen aan bedrijfsprocessen
Marktvisie	een visiedocument waarin opdrachtgevers en opdrachtnemers elkaar behandelen als gelijkwaardige partijen en afspraken maken over de wijze van samenwerken
MVO	Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen
NOM	een woning die evenveel (of meer) energie opwekt als dat het nodig heeft voor de woning en het huishouden. Afkorting voor nul-op-de-meter
UAV-GC	contractvorm waarbij vier rollen worden onderscheiden, te weten initiatief, ontwerp, uitvoering, meerjarig onderhoud
Stroomversnelling	een initiatief van bouwers en woningcorporaties om de nul-op-de-meter renovatie van 11.000 huurwoningen mogelijk te maken
Tender	(openbare) aanbesteding
VCA	VCA staat voor Veiligheid Checklist Aannemers. Het certificaat is bedoeld voor iedereen die werkt in omgevingen met een verhoogd veiligheidsrisico
ZOAB	Zeer Open Asfalt Beton

COLOFON

Dura Vermeer Groep NV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
Postbus 11267
3004 EG Rotterdam
T (010) 280 87 00
info@duravermeer.nl
www.duravermeer.nl

KvK 24289036

Uitgave

Dura Vermeer Groep NV, Rotterdam

Tekst en redactie

Afdeling Corporate Communicatie
Dura Vermeer Groep NV

Concept en vormgeving

Telldesign, Rotterdam

Drukwerk

Drukkerij G.B. 't Hooft bv, Rotterdam

Fotografie en illustratie

Sebastiaan Knot
Archief Dura Vermeer
Jorrit Lousberg
Ronald Tilleman
Marcel Groenen
Daisy Komen
Sanne Donders
TenneT

Dura Vermeer heeft datgene gedaan wat redelijkerwijs van haar kan worden verwacht om eventuele rechten van derden met betrekking tot het aangeboden beeldmateriaal te achterhalen. Degenen die menen rechten op de inhoud van dit verslag te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog wenden tot Dura Vermeer.

DURA VERMEER GROEP NV

Dura Vermeer Groep NV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
Postbus 11267
3004 EG Rotterdam
T (010) 280 87 00

info@duravermeer.nl

> DURAVERMEER.NL