



# VOORUIT



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

**ACTIVITEITENVERSLAG 2020**



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Dura Vermeer, opgericht in 1855, is een onafhankelijk familiebedrijf dat zich richt op de Nederlandse bouwmarkt met activiteiten op het gebied van woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur. Met zo'n € 1,4 miljard omzet en meer dan 2.800 medewerkers neemt Dura Vermeer een positie in de top tien van bedrijven in de Nederlandse bouwbranche in.

Met meer dan 20 zelfstandige werkmaatschappijen combineren we een sterke regionale verankering met de kennis, kracht en middelen van een landelijk opererend bedrijf. Onze kernactiviteiten betreffen ontwikkeling, ontwerp en realisatie van bouw- en infrastructurele projecten, onderhoud en renovatie. Vaak complexe opgaven, waarbij veiligheid, kwaliteit en projectmanagement cruciaal zijn. Onze activiteiten zijn gefundeerd op een solide financiële basis en een open en betrouwbare stijl van zaken doen. Dat is onze norm en dat is waar onze klanten zich in herkennen.

## VEILIGHEID, KWALITEIT EN BETROUWBAARHEID

We zijn een familiebedrijf met sterke kernwaarden. Met 165 jaar geschiedenis is continuïteit onze belangrijkste drijfveer. Als familiebedrijf richten wij ons op duurzame relaties met onze klanten, medewerkers en partners en het creëren van langetermijnwaarde. En op de maatschappij als geheel. Daarvoor is het cruciaal om naar onze klanten te luisteren, flexibel te zijn en tijdig in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Hierbij handelen we altijd vanuit onze kernwaarden: veiligheid, kwaliteit en betrouwbaarheid. Met veiligheid op #1.

### THEMA VOORUIT

'Vooruit' is het thema van het Activiteitenverslag 2020. Langetermijncontinuïteit zit in de kern van ons DNA als familiebedrijf. Het vraagt om een blik die voortdurend is gericht op de toekomst, een blik naar voren én vooruit gaan. Vooruit in een wereld waarin verandering de enige constante is, vereist wendbaarheid, flexibiliteit en innovatief vermogen van een organisatie en haar mensen. Voor Dura Vermeer is dit de basis van haar ondernemerschap. Al meer dan 165 jaar!



# INHOUD

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

4	Organisatiestructuur
6	Ambitie en strategie
8	Verslag Raad van Bestuur
14	Innovatie
16	Digitalisering
18	Duurzaamheid
22	Hoogtepunten
26	Divisie Bouw en Vastgoed
66	Divisie Infra
108	Onze maatschappelijke en duurzame impact
114	Financiën 2020





Biodiverse daktuin Dura Vermeer-kantoor De Verbinding in Utrecht

# DURA VERMEER GROEP

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## DURA VERMEER DIVISIE BOUW EN VASTGOED

Dura Vermeer Bouw Heyma

Dura Vermeer Bouw Hengelo

Dura Vermeer Bouw Midden West

Dura Vermeer Bouw Zuid

Dura Vermeer Bouw Zuid West

Dura Vermeer Renovatie Midden West

Dura Vermeer Vastgoed

Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Participaties

Showroom THUIS

## DURA VERMEER DIVISIE INFRA

### Dura Vermeer Infra Regionale Projecten

Dura Vermeer Infra Assetmanagement

Dura Vermeer Haven & Industrie

Dura Vermeer Infra Regio Noord Oost

Dura Vermeer Infra Regio Noord West

Dura Vermeer Infra Regio Zuid Oost

Dura Vermeer Infra Regio Zuid West

### Dura Vermeer Infra Landelijke Projecten

#### Dura Vermeer Railinfra

ASSET Rail

Saferail

#### Dura Vermeer Infra Participaties

Dura Vermeer Gebiedsontwikkeling Infra

Dura Vermeer Infra Milieu

Dura Vermeer Reststoffen

## DURA VERMEER TECHNIEK & INNOVATIE

Minderheidsdeelnemingen

## DURA VERMEER FACILITAIRE BEDRIJVEN

Dura Vermeer Autobehaar

Dura Vermeer Materieel

Dura Vermeer Onroerend Goed

Per 15 maart 2021



# AMBITIE EN STRATEGIE

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



Asfaltwerkzaamheden project A16 Rotterdam

We ambiëren een positie in de top van innovatieve bouwbedrijven in Nederland. Voor de strategieperiode 2019-2021 hebben we vier strategische prioriteiten benoemd, te weten:

1

**VERGROTEN VAN DE FOCUS OP KLANT EN MARKT**

2

**INVESTEREN IN DUURZAAMHEID, DIGITALISERING EN INNOVATIE**

3

**VERSTERKEN VAN DE ORGANISATIE**

4

**VERDER VERBETEREN VAN HET FINANCIËEL RESULTAAT**



**DUURZAAMHEID**

Wij richten ons op een toekomstbestendige wereld. We werken en bouwen waar mogelijk met groene energie. Onze ambities zijn:

- onze uitstoot (CO<sub>2</sub>, stikstof en andere schadelijke gassen) te reduceren naar 0,
- materiaal zo vaak mogelijk te (her-)gebruiken om de kringloop te sluiten én
- overal waar we bouwen rekening te houden met de natuur en de gezondheid van mensen.



**DIGITALISERING**

We richten ons op verdere digitalisering van het bouwproces om meer toegevoegde waarde te creëren en gemak, service en comfort aan klanten te bieden. Tegelijk verlagen we hiermee de kostprijs van onze bouwprojecten en optimaliseren we het bouwproces.



**INNOVATIE**

We tonen initiatief met het in de markt zetten van vernieuwende concepten, processen en producten. We richten ons op een verdere industrialisatie en standaardisatie van het bouwproces en op het toepassen van nieuwe technologie. We werken strategisch samen met start- en scale-ups en sluiten innovatieve partnerships.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

# VEEL WAARDERING VOOR ONZE MENSEN IN BUITENGEWOON JAAR

Hoewel stikstof, PFAS en corona in 2020 een grote impact hebben gehad op de bedrijfsvoering, kijken wij, mede door de enorme veerkracht, creativiteit en het vakmanschap van onze mensen, terug op een succesvol jaar. Een interview met de vier leden van de Raad van Bestuur.

Leden van de Raad van Bestuur met van links naar rechts: **RONALD DELWART** | **LOWICK BARG** (CFO) | **JOB DURA** (voorzitter) | **THEO WINTER** | Fotolocatie: Dura Vermeer-kantoor De Verbinding in Utrecht



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

### WAAR BEN JE TROTS OP ALS JE TERUGKIJKT OP 2020?

**JOB DURA** 'Laat ik als eerste zeggen dat ik trots ben op waar we als Dura Vermeer vandaag de dag staan. We hebben in ons 165-jarig bestaan een prachtig bedrijf opgebouwd in een sector die elk jaar opnieuw zijn uitdagingen kent. We zijn op een moderne en constructieve manier meegegaan met de tijd en hebben ons telkens weten te verjongen en te vernieuwen. Ook in 2020 hebben we een sterke positieve ontwikkeling doorgemaakt, waardoor we een heel goed jaar achter de rug hebben. Hier ben ik erg trots op.'

Wat mij uiteraard ook bijblijft, is de uitbraak van corona en de effecten hiervan. Op de kantoren en bouwplaatsen hebben we veel extra maatregelen moeten nemen. Gelukkig hebben we onze bouwactiviteiten kunnen continueren, maar corona heeft wel veel van onze mensen gevraagd.

Ook op tal van andere vlakken hebben we ons als Dura Vermeer weten te verbeteren en te vernieuwen. Hierbij stond en staat het steeds verder verbeteren van de veiligheidscultuur prominent op de eerste plaats. Dat het noodzakelijk is om in veiligheid te blijven investeren, is gebleken uit het dodelijke ongeval met een medewerker van een onderaannemer op ons combinatieproject Velsertunnel begin 2020.'

### JE HAD JE HET JUBILEUMJAAR VAN DURA VERMEER ONGETWIJFELD ANDERS VOORGESTELD?

**JOB DURA** 'We hadden een heel programma opgezet om ons 165-jarig bestaan met zowel onze mensen als onze

klanten en onze partners te vieren. Een aantal activiteiten hebben we moeten doorschuiven of zelfs moeten annuleren. Maar ik ben heel tevreden dat we binnen de beperkte mogelijkheden die we hadden, toch aandacht hebben kunnen besteden aan ons jubileum. En niet te vergeten hebben we een finaleplaats bij de Koning Willem I Prijs bereikt, volgens velen de belangrijkste ondernemersprijs van ons land. Dat zegt ook wel iets over wie wij zijn als bedrijf.'

### WAT VOND JE DE GROOTSTE UITDAGING IN DIT JAAR?

**JOB DURA** 'Zoals gezegd heeft elk jaar wel zijn specifieke uitdagingen, in 2020 waren dit de ontwikkelingen rondom stikstof en de uitbraak van corona. Wat betreft het laatste vond ik het persoonlijk moeilijk dat fysieke ontmoetingen grotendeels wegvielen, omdat deze ontmoetingen voor het goed uitvoeren van ons vak erg belangrijk zijn. We zijn massaal overgegaan op digitaal werken en dat vergt toch echt een andere manier van contact houden met klanten en collega's.'

### HOE HOUDEN JULLIE DAN TOCH CONTACT MET COLLEGA'S EN RELATIES?

**LOWICK BARG** 'Door elkaar actief te blijven opzoeken, maar dan voornamelijk digitaal en niet alleen voor formele bijeenkomsten, maar juist ook voor een virtueel kopje koffie of een online pubquiz in plaats van een vrijdagmiddagborrel. Daarnaast hebben we met kaartjes, kleine attenties en videoboodschappen steeds onze collega's opgezocht om hen te betrekken bij het effect van de maatregelen op onze organisatie. Een groot compliment aan onze organisatie hoe wij met elkaar en met onze opdrachtgevers en partners contact hebben gehouden en ondanks de omstandigheden gezamenlijk ons werk hebben gedaan.'

### 2020 IS VOOR DURA VERMEER WEDEROM FINANCIËEL EEN GOED JAAR. MAAR IN EEN INTERVIEW MET HET FINANCIËLE DAGBLAD ZEGGEN JULLIE TE WILLEN WAKEN VOOR EEN JUICHSTEMMING.

**LOWICK BARG** 'Het is natuurlijk heel dubbel wat er gebeurt. Het besluit dat bouwplaatsen open mochten blijven, is de basis voor ons resultaat. Het feit dat andere sectoren dit geluk niet hebben gehad, maakt dat euforie niet op zijn plaats is. Daarbij is de bouwsector laat-cyclisch en zien we nu al het negatieve effect van corona op de ontwikkeling van onze orderportefeuille in 2022 en verder, en dan zijn er geen steunmaatregelen meer van de overheid. En dan laten we het menselijke leed als gevolg van corona nog buiten beschouwing. Dat is natuurlijk ontzettend verdrietig.'

### HET JAAR 2019 WAS VOOR BIJNA DE HELE BOUWSECTOR SUCCESVOL EN DE VERWACHTINGEN VOOR 2020 WAREN OOK HEEL OPTIMISTISCH, MAAR TOEN WAS TOCH 'VRIJ PLOTSSELING' SPRAKE VAN STIKSTOF- EN PFAS-PERIKELEN.

**THEO WINTER** 'En daar kwam corona onverwachts bovenop. Uiteindelijk is de impact voor Dura Vermeer meegevalen, met name dankzij de onvermoeibare inzet van onze medewerkers. Heel veel complimenten daarvoor. Het was niet makkelijk en zeker niet op de bouwplaatsen met inachtneming van de anderhalve meter afstand.'

### DE INFRASECTOR VERWACHTTE ALS GEVOLG VAN STIKSTOF EN PFAS EEN DIP OF VERTRAGING IN HET AANTAL WERKEN DAT OP DE MARKT ZOU WORDEN GEBRACHT. JIJ WAS PERSOONLIJK ONDERDEEL VAN EEN TASKFORCE OM WERKEN VAN RIJKSWATERSTAAT NAAR VOREN TE HALEN.

**THEO WINTER** 'Dat klopt en het is inderdaad gelukt om met betrokken ministeries, marktpartijen en brancheverenigingen enerzijds voor € 44 miljoen aan kort-cyclisch onderhoudswerk en anderzijds een aantal grotere tenders vanuit het meerjarenprogramma MIRT naar voren te halen. Daarnaast hebben we, juist vanwege de luwte op de weg, gezamenlijk veel verruiming van werktijden voor elkaar gekregen. De wil om samen te werken en met elkaar te

## STIJGING RESULTAAT BIJ DALING VAN BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Dura Vermeer zag in 2020 haar nettoresultaat verder stijgen in vergelijking met 2019. Het resultaat na belasting steeg van € 36,1 miljoen in 2019 naar € 41,5 miljoen in 2020. De bedrijfsopbrengsten kwamen uit op ruim € 1,4 miljard in 2020 tegenover € 1,5 miljard in 2019. De bedrijfsopbrengsten van de activiteit woningbouw lieten een daling zien: € 482 miljoen tegenover € 608 miljoen in 2019. In de activiteit utiliteitsbouw namen de bedrijfsopbrengsten toe van € 320 miljoen naar € 330 miljoen in 2020. In de activiteit infrastructuur stegen de bedrijfsopbrengsten tot € 615 miljoen, tegenover € 574 miljoen in 2019. De werkvoorraad per eind 2020 daalde met 7,5% tot € 2,5 miljard ten opzichte van 2019. Het saldo aan liquide middelen is gestegen tot € 269 miljoen, tegenover € 120 miljoen in 2019.

denken in kansen en mogelijkheden is groot. Dat smaakt naar meer, ook met provincies en gemeenten.'

### VOOR DE WONINGBOUW WAS EEN DERGELIJKE TASKFORCE NIET NODIG?

**RONALD DELWART** 'Waar voor de infrasector geen extra geld beschikbaar is gesteld, heeft de minister in september 2020 27 impulsprojecten aangewezen met als doel het tekort aan betaalbare woningen in te lopen. Hoewel de



Opdrachtgever Dura Vermeer Bouw Zuid West  
Bijzonderheden Toekomstbestendige en gasloze woningen, waarbij iedere woning beschikt over een eigen warmtepomp en zonnepanelen. De EPC is hiermee lager dan 0,19.

## MARKTONTWIKKELINGEN BOUWSECTOR

De bouwsector liet in 2020 een lichte krimp van de bouwproductie zien ten opzichte van 2019. De impact van corona daarbij bleef - tegen de verwachting in - beperkt. De bouw kon gedurende de lockdownperiodes doorwerken. Vooral de stikstof- en PFAS-problematiek zorgden voor deze krimp. Zowel de woning- en utiliteitsbouw als de infrastructuur ondervond hinder van deze problematiek. In vergelijking met de totale bouwproductie liet de woning- en utiliteitsmarkt percentueel de meeste krimp zien en de infrasector de minste. Hoewel de orderboeken van de bouwsector goed waren gevuld in 2020, is de woningbouwproductie in 2020 op een lager niveau uitgekomen dan in 2019. Het aantal vacatures in de bouw lag begin 2020 erg hoog. Dit aantal daalde na de uitbraak van corona door de onzekerheid over de gevolgen van deze gezondheidscrisis. Uiteindelijk lag het totaal aantal vacatures in 2020 iets lager dan in 2019. Het EIB houdt voor 2021 rekening met een daling van de bouwproductie.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## VEILIGHEID OP #1

Dura Vermeer heeft de missie om het veiligste bouwbedrijf van Nederland te worden. Getuige de lage ongevalindex over 2020 (0,73) zijn in het verslagjaar goede stappen gemaakt om onveilige situaties en incidenten te voorkomen. Zijn we er daarmee? Nee! Voor ons is het belangrijk de hele bouwketen te betrekken in de veiligheidscultuur die wij als Dura Vermeer voorstaan: veiligheid op #1, oftewel wij werken veilig of wij werken niet. Dat voortdurend onze aandacht en inspanningen noodzakelijk zijn en blijven, blijkt uit het zeer trieste ongeval met dodelijke afloop met een onderaannemer op het renovatieproject Velsertunnel begin 2020.

Het verslagjaar stond verder in het teken van het verhogen van de arbeidsveiligheid, constructieve veiligheid en omgevingsveiligheid, de verdere standaardisatie van het bouwproces en verhoogde aandacht voor de toegang tot bouwplaatsen (identificatie, controles en certificaten). Ook was er aandacht voor de top drie van typische ongevallen (verstappen, struikelen en uitglijden), aangezien we hierin een licht stijgende trend zien in de afgelopen twee jaar. Met de campagne van "ff snel" naar "ff nadenken" proberen we deze trend te doorbreken. Vermeldenswaardig zijn onze eigen Veiligheidskrant Samen Veilig en de veiligheidsaudits uitgevoerd bij onze leveranciers. Dura Vermeer voert de audits uit om in het aanbestedingstraject veiligheid op een hoger niveau te krijgen en helpt hiermee leveranciers om hoger op de Safety Culture Ladder te komen. De Veiligheidskrant gaat zijn vijfde jaargang in en is bedoeld om het veiligheidsbewustzijn en de kennis en kunde van Dura Vermeer en de sector verder te vergroten. Alle genoemde inspanningen zijn gericht op een bouwplaats zonder ongevallen én iedereen elke dag veilig en gezond weer thuis te laten komen.

woningmarkt in 2020 goed en sterk is geweest, komt de totale woningproductie in 2020 overigens wederom onder het gewenste volume uit, waardoor het woningtekort verder zal toenemen.'

### TEVREDEN MET DEZE AANDACHT VOOR DE WONINGBOUW?

**RONALD DIELWART** 'Waar ik blij mee ben, is dat de woningbehoefte op de agenda staat van politiek Den Haag. We zitten nu in de goede hoek en dat was in de vorige crisis wel even anders. Er is nu aandacht, maar naar onze mening is er meer nodig om het tekort aan woningen op te kunnen lossen.'

### DURA VERMEER REALISEERT OVER 2020 IETS MINDER OMZET, MAAR HET RESULTAAT IS BETER DAN 2019. WAAR ZIT 'M DAT IN?

**LOWICK BARG** 'We zijn zeer tevreden met het over 2020 behaalde resultaat en de kwaliteit ervan. We hebben een strategie gekozen waarbij we niet primair sturen op omzet, maar kiezen voor rendabele projecten die bij ons passen

met focus op operational excellence, duurzaamheid en digitalisering. Deze is succesvol en werpt haar vruchten af.'

### EN DE DIVISIES ZIJN OOK TEVREDEN?

**RONALD DIELWART** 'Ik ben vooral trots op het feit dat alle werkmaatschappijen binnen onze divisie positief hebben bijgedragen aan het resultaat. Dit is natuurlijk mogelijk gemaakt door gemotiveerde collega's op kantoor én op de bouwplaats.'

**THEO WINTER** 'Voor de Divisie Infra geldt hetzelfde. Er was zorg over de regionale infrabedrijven door de impact van stikstof en PFAS op de orderportefeuille. Maar ook daar heeft de eerder in gang gezette strategie van meer focus op stikstofonafhankelijke projecten, in ieder geval voor 2020, haar vruchten afgeworpen. De zorgen zitten vooral, zoals Lowick ook al aangaf, in de orderportefeuille voor 2022 en verder.'

### IN HET ALGEMEEN ZIJN GOEDE STAPPEN GEZET RICHTING EEN MODERNE ORGANISATIE.

**JOB DURA** 'Achter de schermen hebben we in 2020 hard gewerkt om een aantrekkelijke werkgever te blijven. Zo is een aantal arbeidsvoorwaarden gemoderniseerd, hebben we diversiteit verder gestimuleerd en is het ziekteverzuim in lijn met de afgelopen jaren verder gedaald. Wat mij vooral is opgevallen, is de enorme veerkracht en wendbaarheid van onze organisatie.'

### RONALD EN THEO, WAT WAREN VOOR JULLIE DE HOOGTEPUNTEN VAN 2020?

**RONALD DIELWART** 'Naast onze lage IF-rate, de ongevalindex, waren dat voor mij de verkoop van 1.345 zelf ontwikkelde woningen, de oplevering van het AFAS Experience Center, de eigen ontwikkeling en bouw van het kantoor en laboratorium van DuPont en natuurlijk de opening van ons eigen Dura Vermeer Inspiration Centre, De Verbinding genaamd.'

**THEO WINTER** 'Als eerste onze historisch lage IF-rate ondanks het zeer trieste ongeval begin 2020. Qua projecten het Theemswegtracé, het hoogwaterbeschermingsprogramma Ooijen-Wanssum, de Fokkerweg Eindhoven en spoorombouw Naarden-Bussum. Heel trots ben ik ook op het scoren van de renovatie van de Heinenoordtunnel en de vernieuwing van de kademuren in Amsterdam, omdat dit de voorbodes zijn van nieuwe typen werken, zowel qua samenwerking als qua inhoud. Dat we samen met Rijks-waterstaat stappen hebben gezet naar een betere samenwerking en risicoverdeling is ook voor de toekomst erg belangrijk, net als onze initiatieven om een emissieloze

bouwplaats te realiseren. Dat gaat ons verder helpen in de strijd tegen de stikstofproblematiek.'

**RONALD DIELWART** 'Ik ben ook trots op de stappen die de organisatie maakt op het gebied van digitalisering. Digitalisering is echt een geïntegreerd onderdeel aan het worden van onze bedrijfsvoering en ondersteunt daarmee onze ambitie van een voorspelbaar en meer betrouwbaar bouwproces.'

**THEO WINTER** 'Ik ben het volledig eens met Ronald. Ook bij Infra zijn we stappen aan het zetten, tevens op het gebied van parametrisch ontwerpen in 3D en 4D in combinatie met BIM.'

### WE HEBBEN VAN JULLIE ZOJUIST EEN INKIJK GEKREGEN IN DE RESULTATEN, DE ORGANISATIE, DE VERNIEUWINGSAMBITIES EN DE MODERNISERING. MAAR WAT KUNNEN KLANTEN VAN ONS VERWACHTEN?

**JOB DURA** 'Een prettige samenwerkingspartner met veiligheid op #1 en betrouwbaarheid en kwaliteit hoog in het vaandel. Ook wanneer het onverhoopt moeilijk mocht worden in de markt of rond een project, dan zullen we er staan.'

**LOWICK BARG** 'Een organisatie met een solide financiële basis die tegen een stootje kan en haar afspraken nakomt.'

**RONALD DIELWART** 'Een bedrijf dat een sterke verbinding heeft met de klant en dat duurzaamheid, digitalisering en innovatie inzet om verwachtingen waar te maken.'

**THEO WINTER** 'Een onderneming met een indrukwekkende historie waar de beste mensen werken en die een gewilde werkgever is. Hart voor de bouw, oog voor jou.'

### ONGETWIJFELD IS JULLIE AANDACHT AL GERICHT OP DE TOEKOMST. DURVEN JULLIE JE AAN EEN VOORSPELLING TE WAGEN?

**JOB DURA** 'Als Dura Vermeer staan wij er erg sterk voor en kijken wij met vertrouwen naar de toekomst. Ondanks de onzekerheid die de uitbraak van corona - en de directe en indirecte gevolgen hiervan - met zich meebrengt, zie ik nog vele mooie kansen en mogelijkheden voor ons bedrijf.'

**LOWICK BARG** 'Het werk voor 2021 is al grotendeels binnengehaald. We zijn er nog niet, maar onze orderportefeuille is goed gevuld. En daarnaast hebben onze projecten veelal lange doorlooptijden. Het spannendste is of we onze werkvoorraad na 2021 op peil kunnen brengen en houden.'

**RONALD DIELWART** 'We weten niet wat de impact is van corona op de huizenmarkt. Blijven de mensen wel of niet kopen en huren, ondanks de grote woningbehoefte. En in de utiliteitsbouw zien we dat de bouw van kantoren is stilgevallen. Het kantoorconcept zoals we dat kennen, gaat op de schop.'

**THEO WINTER** 'Voor de infrastructuur zal er een oplossing moeten komen voor de stikstofproblematiek. De vraag is ook wat het betekent voor de regionale infrastructuur wanneer geld wordt overgeheveld naar onderwijs en zorg. Zorgt dit bijvoorbeeld voor afstel, uitstel of vertraging van infraprojecten?'

**JOB DURA** 'Kortom, er zijn veel vragen die voorsnog onbeantwoord blijven. We zijn financieel sterk en bewijzen al meer dan 165 jaar dat we in staat zijn goed om te gaan met onzekerheden en veranderingen. We zijn daarom vol vertrouwen. Het jaar 2021 ziet er voor Dura Vermeer in ieder geval positief uit.'

## CORONA EN VEILIGHEID

Veilig werken kreeg in het verslagjaar nog een extra dimensie. Als gevolg van de coronaontwikkelingen werden onze medewerkers plotsklaps geconfronteerd met werken op anderhalve meter afstand, aanvullende hygiëneregels en thuiswerken. Voor kantoor-medewerkers is de overgang naar digitaal werken nagenoeg geruisloos verlopen. Voor de bouwplaatsmedewerkers was sprake van een grotere aanpassing om te werken volgens de regels van RIVM en overheid. Dankzij goede doorwerkprotocollen van onder meer Bouwend Nederland verliep dit positief en had corona slechts in beperkte mate invloed op de continuïteit van onze projecten.





# INNOVEREN DOEN WE SAMEN

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Innoveren staat hoog op de agenda bij Dura Vermeer. Al 165 jaar passen wij ons aan de markt aan en weten we op de juiste momenten te vernieuwen. Dit doen we door continu in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Met vele slimme, technisch hoogstaande, digitale en duurzame innovaties bieden wij dagelijks vernieuwende oplossingen. Door initiatief te tonen en onze verantwoordelijkheid te nemen, voegen we blijvend waarde toe aan een duurzame leefomgeving voor iedereen. Nu, en voor generaties in de toekomst.



Drone

## WONEN EN WERKEN IN DE TOEKOMST

Grondstoffen worden schaarser en wensen veranderen. Dura Vermeer observeert en reageert actief op de nieuwste ontwikkelingen van wonen en werken. Zo hebben we in het verslagjaar initiatieven ontplooid op het gebied van houtbouw, de doorontwikkeling van het renovatieconcept 'Blokje Om' is hier een voorbeeld van. Verder zien we het breder toepassen van Generative Design, een intelligente ontwerpmethodiek binnen BIM, en Build Performance, een tool om de prestaties van gebouwen te kunnen meten. Daarnaast investeren we in vernieuwingen op het gebied van circulair bouwen waarbij hergebruik van materialen centraal staat. We passen dit onder meer toe door een nieuwe dimensie toe te voegen aan ons woningbouwconcept PCS. Inmiddels wordt op meerdere plekken bij Dura Vermeer gewerkt met virtual reality-toepassingen, drones en Scaled Robotics (BIM-robotmobiel). Zo blijven we topvernieuwer in de bouw.

**'Als ontwikkelende bouwer zijn wij in staat het verschil te maken, vernieuwingen op het gebied van duurzaamheid en digitalisering te initiëren en te realiseren. Zo dragen we bij aan een duurzame toekomst.'**

Hanneke Wisman,  
directeur Techniek en Innovatie



## TOEKOMSTIGE MOBILITEIT

Nieuwe technologieën en een groeiende behoefte aan een groene en gezonde leefomgeving zorgen voor een veranderende infrastructuur. Dura Vermeer speelt daarop in door infrastructuur steeds slimmer te maken. Voorbeelden zijn digitaal schouwen, slimme verlichting, circulaire materialen en betonsensoren in bruggen die voorspellen wanneer onderhoud nodig is. Zo investeren we in 100% circulair asfalt in samenwerking met start-up Roof2Road. Dura Vermeer is initiatiefnemer van het partnerprogramma De Circulaire Weg. Hierin onderzoeken we met een aantal partners (waaronder provincies en gemeenten) of infra-as-a-service-contracten (van bezit naar gebruik) de omslag naar een circulaire infrasector kan doen versnellen. Het betreft hier een in de infrastructuur nog niet eerder vertoonde manier van (samen)werken.



Betonsensoren



Exoskelet



## TOEKOMST MAKEN DOEN WE MET ELKAAR

Goede ideeën ontstaan in alle lagen van onze organisatie. Innoveren doen we bij Dura Vermeer samen. Al onze medewerkers worden gestimuleerd om mee te denken en voor goede ideeën wordt tijd en budget vrijgemaakt. Om het jaar wordt de Dura Vermeer Innovatieprijs gehouden. Met de winnende ideeën van 2019, zoals circulair voorbelasten en het Exoskelet, zijn pilots uitgevoerd. Daarnaast zijn van een ander winnend idee, de circulaire PCS-woning (zie pagina 38), de eerste woningen al verkocht. Een andere pilot is het ontwerpen en produceren van de oscillerende verdichtingsbalk. Met deze balk is een stuk asfalt aangelegd om te onderzoeken of het asfalt hierdoor minder rafelt en langer meegaat. In 2020 zijn

we ook gestart met het verslimmen van materieel op projecten door het toepassen van sensoren. Hierdoor krijgen we inzicht in gebruik, verbruik en uitstoot van materieel op de bouwplaats. NEXT, een initiatief van het bedrijfs onderdeel Infra Participaties, vormt de kraamkamer van innovaties, kennisdeling en samenwerking met start-ups, scale-ups en andere interessante partijen.

Een van die innovaties is het recent geacquireerde belang in AllShield. De coatings van AllShield worden aangebracht in diverse infratoepassingen vanwege de hoge hechtsterkte met beton, de brandwerendheid en de lange levensduur van de coatings.



# DIGITALISERING IN VOLLE KRACHT VOORUIT

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Digitalisering is een onlosmakelijk onderdeel van ons werk. Het helpt ons om onze klanten beter te bedienen, kernactiviteiten te verbeteren, processen efficiënter in te richten en beter samen te werken. Bovendien maakt het ons werk interessanter. Met digitalisering verhogen we het gemak, de service, veiligheid en gezondheid van onze woningen en gebouwen en ook van onze infrastructuur. Ook dit jaar zijn er weer veel initiatieven genomen om onze digitaliseringsambitie te verwezenlijken.

## **BUILD PERFORMANCE: TOOL OM DE PRESTATIE VAN GEBOUWEN TE METEN**

Dura Vermeer heeft een nieuwe tool ontwikkeld om de prestatie van gebouwen te kunnen meten. Het doel is dat gebruikers van een gebouw prettig en gezond werken en energieker blijven. Deze tool is in het nieuwe Dura Vermeer-kantoor De Verbinding in Utrecht toegepast. Met sensoren worden zaken als luchtvochtigheid, temperatuur, CO<sub>2</sub> en fijnstof in het gebouw geregistreerd. We doen op deze wijze kennis op met het gebruik van de tool, zodat we deze voor onze klanten kunnen inzetten. Het is een unicum in Nederland dat we direct laten zien hoe het gebouw presteert. De gebruikers kunnen onmiddellijk feedback geven en hebben zo invloed op de performance van het gebouw.



## **DIGITAAL SCHOUWEN: EEN VOORBEELD VAN SLIMME INFRASTRUCTUUR**

Met behulp van betonsensoren in bruggen en andere kunstwerken maken we infrastructuur steeds slimmer. Doel is om te voorspellen wanneer onderhoud nodig is (zie pagina 100). Een recente innovatie is het digitaal schouwen. Bij schouwen wordt (tot voor kort door mensen) gekeken of een weg voldoet aan de geldende normen. Dura Vermeer heeft in samenwerking met technologiepartner HAL24K een zeer laagdrempelige methodiek ontwikkeld om het schouwproces te digitaliseren met behulp van een simpele GoPro-camera op een auto, workflowsoftware en artificiële intelligentie (AI). Dura Vermeer past deze methode toe op haar onderhoudscontracten omdat het nauwkeuriger, veiliger, sneller en betrouwbaarder is.



## **BIM (BUILDING INFORMATION MODELING)**

BIM is niet meer weg te denken uit onze werkprocessen. Het gehele bouwproces vindt plaats in BIM. Samen met andere systemen maakt BIM de uitvoering meer voorspelbaar en veiliger. Binnen BIM maken we gebruik van de datagedreven ontwerpoplossing Generative Design. Dit is een intelligente ontwerpmethodiek waarbij software talloze ontwerp mogelijkheden genereert waaruit we de optimale oplossing kunnen kiezen voor de klant.

## **VERGAANDE DIGITALISERING MET BUSINESS INTELLIGENCE**

Naast BIM zijn er vele andere datastromen, zoals klanttevredenheidscores, financiële gegevens, omgevings-, uitvoerings- en ontwerpdata. Met behulp van Business Intelligence (BI) verzamelen we data uit verschillende bronsystemen. Deze data zetten we door middel van dashboards om naar bruikbare en waardevolle informatie. Hiermee kun je bijvoorbeeld op één plek zien hoe een project ervoor staat en projectoverstijgende analyses doen of voorspellende modellen maken. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van onze organisatie, veiligheid, kwaliteit en klanttevredenheid.



## **DIGITALE INNOVATIES IN HET BOUWPROCES**

Innovaties zoals Virtual Reality-brillen, Artificial Intelligence, drones en Building Robots zijn niet meer weg te denken op onze bouwplaatsen. Drones en Scaled Robotics worden ingezet om projecten in te meten. Scaled Robotics is een manier van datacollectie waarbij een autonoom rijdende robotmobiel over een project navigeert en een 3D-model opbouwt van de omgeving om te vergelijken met het model in BIM. Zowel bij het Unilever Global Foods Innovation Centre in Wageningen als bij het nieuwe schoolgebouw aan de Avignonlaan in Eindhoven is Scaled Robotics ingezet.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

# DUURZAAMHEID IN DOEN VERBINDEN IN GROEN VOORUIT

In 2020 zijn onze duurzaamheidsambities verder aangescherpt en hebben deze concreet invulling gekregen: onze uitstoot reduceren tot nul, hergebruik van materiaal zo vaak mogelijk en overal waar we bouwen, houden we rekening met de natuur.

## Uitstoot reduceren tot nul

CO<sub>2</sub>, stikstof en andere schadelijke gassen uitstoten? Dat moet anders. We werken en bouwen met schone, groene energie. En kan het niet anders, dan compenseren we onze uitstoot tot 0.

We kijken bij onze eigen bouwprocessen, kantoren en ons eigen materieel hoe we CO<sub>2</sub>-reductie kunnen realiseren door minder fossiele energie te verbruiken. Daarbij zetten we in op het gebruik van duurzaam opgewekte energie en de inzet van elektrische auto's en materieel. Zo beschikt Dura Vermeer als een van de eerste bouwers over een elektrische vrachtwagen. Aangezien we invloed hebben op het energieverbruik van infrastructuur, woningen en gebouwen ontwikkelen we door aan energieneutrale woningen, slimme verlichting langs wegen die automatisch dimt bij weinig verkeer (o.a. langs de N279) en zonnepanelenparken die als voeding dienen voor de elektrische installaties van een weg (zoals naast de A6 ter hoogte van Almere).



## EMISSIEVRIJ ELEKTRISCH MATERIEEL WORDT DE NORM

Binnen het strategische versnellingsprogramma Bouw & Rij Emissievrij Infra is een roadmap opgesteld met als doelstelling om in 2028 100% emissievrij te zijn op de bouwplaats en in transport. Om dit te bereiken, is gestart met het aanschaffen en ontwikkelen van zero emissie-bouwmaterieel zoals mobiele oplaadcontainers voor het klein elektrisch materieel, een elektrische asfaltwals en een elektrische vrachtwagen. Bovendien is besloten om voor ons eigen klein materieel alleen nog elektrisch materieel in te zetten, tenzij het niet beschikbaar is.

## Hergebruik van materiaal zo vaak mogelijk

We bouwen met het oog op de toekomst; wat we er instoppen, kan er ook weer uitgehaald worden voor hergebruik. Bouwmateriaal krijgt een tweede, derde of zelfs vierde leven. Hoe minder afval, hoe beter. Zo sluiten we de kringloop.

Vanuit deze gedachte is ons circulair woningbouwconcept (PCS Circulair) ontstaan en krijgen een oud voetgangersviaduct (Floriade), een gebruikt hulpmaterieelstuk van staal (spoorbrug Witte Paarden) en een stalen skelet en de aluminium kozijnen van een school (Avignonlaan Eindhoven) een tweede leven. Maar ook het plaatsen van biobased recyclebare leuningen op een brug bij het verdubbelen van de N34 in Drenthe past geheel in deze circulaire visie. Ook de fietstunnel die we bouwden in Tilburg past in dit rijtje. Deze tunnel is modulair gebouwd, waardoor hij aan het einde van zijn levensduur uit elkaar gehaald kan worden en de losse onderdelen hergebruikt kunnen worden.



## AS-A-SERVICE-CONCEPTEN

Het partnerprogramma De Circulaire Weg is een voorbeeld van een as-a-service-concept, waarbij niet langer wordt betaald voor bezit, maar alleen voor het gebruik. Dit is een concept dat de versnipperde verantwoordelijkheid (op het gebied van ontwerp, bouw, onderhoud) in de GWW-sector moet tegengaan. Dit doen we niet alleen, maar binnen een samenwerkingsverband met een aantal provincies, gemeenten, TU Delft, ABN AMRO, de Nederlandse Waterschapsbank en Sweco. Het doel van dit concept is de transitie naar circulair werken in de infrasector te versnellen door kennis te delen over concrete testprojecten. In 2020 zijn de eerste pilots opgezet. Een ander voorbeeld van een as-a-service-concept is slimme verlichting als dienst. Op de N279 tussen 's-Hertogenbosch en Veghel loopt een pilot met de provincie waarvan de eerste resultaten veelbelovend zijn.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



#### EERSTE ECHTE 100% CIRCULAIRE ASFALTMENGSSEL

Dura Vermeer heeft als doel om in 2030 haar wegenbouwprojecten alleen uit te rusten met 100% circulair gemaakt asfalt. In samenwerking met start-up Roof2Road is in 2020 het eerste 100% circulaire asfaltmengsel van secundaire bouwstoffen (met onder andere bitumen uit oude dakbedekking) ontwikkeld. De gemeente Haarlemmermeer had de primeur met dit innovatieve asfaltmengsel. Het proefvak wordt de komende jaren gemonitord op constructieve eigenschappen. Een ander zakelijk hoogtepunt van Roof2Road was het asfalt voor een nieuwe rijbaan op Rotterdam The Hague Airport. Daarbij werden oude bitumen toegepast, afkomstig van een dak van een gebouw op luchthaven Schiphol.



#### DUURZAAM EN SNEL: BLOKJE OM EN BLOKJE OPNIEUW

Blokje Om is een slimme werkwijze waarbij binnen 20 werkdagen een blok woningen gesloopt wordt en opnieuw opgebouwd wordt met houtskeletbouw. Alleen het oude fundament van de woning blijft staan. In 2020 bouwden we onze 100° Blokje Om-woning. Bij het in 2020 geïntroduceerde Blokje Opnieuw gebeurt hetzelfde, maar gaat de werkwijze nog een stap verder. Naast circulariteit, waarbij materialen uit gesloopte woningen worden hergebruikt in toekomstige 'Blokje Om'-projecten, wordt gekeken naar klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

PROJECTVIDEO



#### We houden rekening met de natuur

Overal waar we bouwen, houden we rekening met de natuur en de gezondheid van mensen. Onze ambitie is om het net zo groen of nóg groener achter te laten. Dat is beter voor het klimaat, de mensen en ook voor de diversiteit aan dieren- en plantsoorten die er leven.

Nieuwbouwprojecten volgen het pad van duurzaam, circulair en energieneutraal. Hortus Ludi in Nijmegen is een schoolvoorbeeld van een duurzaam toekomstbestendig bouwblok in de breedste zin van het woord: energieneutraal, klimaatadaptief en natuurinclusief. De nieuwbouwwijk RijswijkBuiten is dé duurzame showroom van Nederland als het gaat om klimaatadaptief bouwen. Met de ondertekening van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen in 2020 hebben we ons aangesloten bij gelijkgestemden met hetzelfde doel.

#### BIOBASED PROEFTUIN

De N231 in Aalsmeer is van berm tot berm ingericht met biobased materialen. Dat zijn onbeperkt voorradige, natuurlijke materialen. Deze tienjarige proeftuin leert ons veel over de mogelijkheden van deze materialen voor andere projecten en moet als voorbeeld dienen voor anderen (provincies, gemeenten, bouwers) om aan de slag te gaan met biobased materialen.

#### DUURZAAMHEIDSSCORE INFRAPROJECTEN

Om projecten te verduurzamen, is het cruciaal om alle duurzaamheidsaspecten in kaart te brengen. Voor de infrasector bestond echter nog geen keurmerk dat inzicht geeft in een brede, integrale toepassing van duurzaamheid op projectniveau. Nyenrode Business Universiteit heeft in samenwerking met Dura Vermeer een duurzaamheidsscore voor infraprojecten ontwikkeld. De ambitie is dat de score verder uitgebouwd wordt tot een officieel keurmerk dat door de sector gebruikt kan worden om het duurzaamheidsniveau van infraprojecten te meten en inzichtelijk te maken.



Hortus Ludi



# HOOGTEPUNTEN 2020

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



## Yolanda van Rijswijk uitgeroepen tot Bouwvrouw van het Jaar 2020

Yolanda van Rijswijk, hoofd Productie bij Dura Vermeer Renovatie Midden West, is bij de Cobouw Bouwvrouw 2020-Awards uitgeroepen tot Bouwvrouw van het Jaar. De jury koos Yolanda vanwege haar inzet voor meer diversiteit in de bouw en meer jongeren in de sector. Karlijn Mol, duurzaamheidsmanager bij de Divisie Infra, was genomineerd in de categorie Jong Talent.

## Staaltes van techniek

Het is opvallend hoeveel bruggen Dura Vermeer in 2020 heeft gebouwd: twee boogbruggen op het Theemswegtracé in de Botlek, de fietsbrug Tegenbosch op de Anthony Fokkerweg in Eindhoven, een fietsbrug over de A4 bij Den Haag (het Jan Linzelviaduct) en in Leiden zes Singelparkbruggen. Knappe staaltjes van techniek waren daarnaast het inhijzen van een reizigerstunnel bij het project spooromgeving Geldermalsen en het plaatsen van de langste prefab liggers ter wereld voor de nieuwe Lienebrug. Die laatste maakt deel uit van het waterbeschermingsprogramma bij de dorpen Ooijen en Wanssum (Noord-Limburg).



## Goede doelen en maatschappelijke initiatieven

Dura Vermeer steunt, veelal in stilte, tal van maatschappelijke initiatieven en goede doelen. Dit gebeurt in natura, via donaties of met sponsoring in een variatie van projecten. Zo doneerde Dura Vermeer in het verslagjaar een heftruck aan Diergaarde Blijdorp en overhandigde ze een geldbedrag aan de Max Kidsclub van het Maximapark in Utrecht ter gelegenheid van de opening van het nieuwe Dura Vermeer-kantoor De Verbinding. In Capelle a/d IJssel hielp Dura Vermeer de stichting Fier met de renovatie en verbouwing van hun zojuist verworven pand tot opvanglocatie voor vrouwen, meisjes en kinderen die het slachtoffer zijn van geweld, uitbuiting en misbruik.

Naast het Amsterdam UMC wordt gewerkt aan een nieuw zorgverblijf van het Jeroen Pithuis, waar ouders leren hoe ze intensieve zorg kunnen verlenen aan hun chronisch zieke kind, zonder telkens naar het ziekenhuis te moeten. Zowel Fier als het Jeroen Pithuis kon ook nog eens rekenen op sponsoring vanuit Dura Vermeer. Op deze manieren probeert Dura Vermeer haar steentje bij te dragen aan de gezondheid, het geluk of welzijn van anderen.

## Dura Vermeer finalist Koning Willem I prijs 2020

Dura Vermeer was een van de drie finalisten voor de prestigieuze Koning Willem I prijs 2020 in de categorie grootbedrijf. Wij hebben uiteindelijk niet gewonnen, maar toch overheerst trots dat we finalist waren bij deze volgens velen belangrijkste ondernemersprijs van Nederland.



## Donatie aan voedselbanken

Vanuit het project Prins Clausbrug, een nieuwe, beweegbare fiets- en voetgangersbrug over het Wantij in Dordrecht, heeft Dura Vermeer met een donatie van € 45.000 aan de voedselbanken, een bijzondere invulling gegeven aan social return, het helpen van kwetsbare groepen.



**Word wakker  
en maak het  
verschil!**

Het seminar 'Up to a higher level' dat Dura Vermeer Bouw Hengelo tweejaarlijks organiseert, trekt normaal gesproken volle zalen. Vanwege corona moest in 2020 worden uitgeweken naar een digitaal evenement. Dit jaar lag de nadruk op 'Hoe krijgen we alle generaties mee naar een betere toekomst?' en

werd het evenement gepresenteerd in de vorm van een driedaagse inspiratieboost. Het thema 'The future is (y)ours' geeft duidelijk aan dat het echt tijd is om wakker te worden en het verschil te maken. Bekijk het prachtige inspiratiefilmpje op [www.uptoahigherlevel.nl](http://www.uptoahigherlevel.nl) of luister op Spotify naar de podcasts.



## Lancering nieuwe arbeidsmarktcampagne en nieuwe website

Om koploper te blijven én om de juiste mensen aan te trekken, passend bij het Dura Vermeer van nu en in de toekomst, is in september 2020 onze nieuwe arbeidsmarktcampagne gelanceerd: 'Hart voor de bouw, oog voor jou'. Onze eigen medewerkers spelen de hoofdrol in de campagne, waarbij authenticiteit en geloofwaardig-

heid van de boodschap vooropstaan. De boodschap is: wie lekker in zijn vel zit, presteert vanzelf. En Dura Vermeer schept daarvoor de voorwaarden. Tegelijkertijd met de nieuwe arbeidsmarktcampagne is de nieuwe website van Dura Vermeer gepresenteerd: [www.duravermeer.nl](http://www.duravermeer.nl)



## Dura Vermeer schenkt heftruck aan Diergaarde Blijdorp

Dura Vermeer heeft Diergaarde Blijdorp in Rotterdam een nieuwe heftruck geschenken waarmee interne transporten en dagelijkse zware werkzaamheden door kunnen blijven gaan.

Dura Vermeer kwam direct in actie na de hulpvraag van Diergaarde Blijdorp, omdat de oude heftruck 'op haar laatste banden' liep.



# DOORWERKEN TIJDENS CORONA

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



**CAROLA KLEIJWEG**, facilitair coördinator, **RINY SCHEFFERS** en **FEDOR BOS**, facilitair medewerkers | Fotolocatie: Dura Vermeer kantoor 's-Hertogenbosch

Bij de uitbraak van het coronavirus wist Dura Vermeer nog niet wat het effect zou zijn op de bedrijfsvoering en haar projecten. Dura Vermeer mocht gelukkig net als de rest van de bouwsector onder (strikte) voorwaarden doorbouwen. Om te voldoen aan de regels van RIVM en overheid is een interne corona-taskforce in het leven geroepen, bestaande uit de leden van de Raad van Bestuur en HR-directeuren,

en is direct na de afkondiging van de lockdown in maart 2020 de periodieke communicatie opgestart.

Het personeel werd voortdurend geïnformeerd via informatiebulletins. Daarnaast was er veel aandacht voor het corona-proof maken van kantoren en bouwplaatsen van Dura Vermeer. Dit betrof de belijning voor de gewenste

looprichting, het beperken van het aantal werkplekken, het plaatsen van handdesinfectiemiddel en posters met informatie over het waarborgen van anderhalve meter afstand en aanvullende hygiëneregels. Dura Vermeer voldeed daarbij aan de oproep zoveel mogelijk thuis te werken. Dankzij een goede ICT-infrastructuur verliep de overgang naar het thuiswerken van kantoormedewerkers nagenoeg geruisloos.

Voor de bouwplaatsmedewerkers waren meer aanpassingen nodig om de regels van RIVM en overheid goed te kunnen volgen. Dankzij goede doorwerkprotocollen (op het gebied van gezondheid, reizen en beschermingsmaatregelen) en dankzij de inzet van medewerkers is dit positief verlopen.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

# DIVISIE BOUW EN VASTGOED



## RENOVATIE TUINDORP VREEWIJK ROTTERDAM

Opdrachtgever Havensteder

Bijzonderheden Al sinds 2013 werken Dura Vermeer en Havensteder samen aan het in fases verduurzamen en verbeteren van ruim 1.400 woningen. Tot nu toe zijn circa 700 woningen in het beschermde stadgezicht aangepast aan de huidige woonwensen. De volgende fases van de projecten lopen tot eind 2023.

### MARKT

- Aanhoudende vraag naar betaalbare nieuwbouwwoningen.
- Utiliteitsbouw, in bijzonder kantorenmarkt, geconfronteerd met uitstel investeringsbeslissingen.
- Transformatiemarkt van utilitaire gebouwen naar woningen komt op gang.
- De behaalde Net Promotor Score laat tevreden klanten zien.

### FINANCIEEL

- Verdere stijging resultaat bij daling bedrijfsopbrengsten; resultaat boven begroting.
- Hogere werkresultaten door betere project- en faalkostenbeheersing en hogere VON-prijzen koopwoningen.
- Renovatieactiviteiten groeien verder naar doelstelling.
- Aantal verkochte woningen uit eigen ontwikkeling hoger dan 2019.

### ORGANISATIE

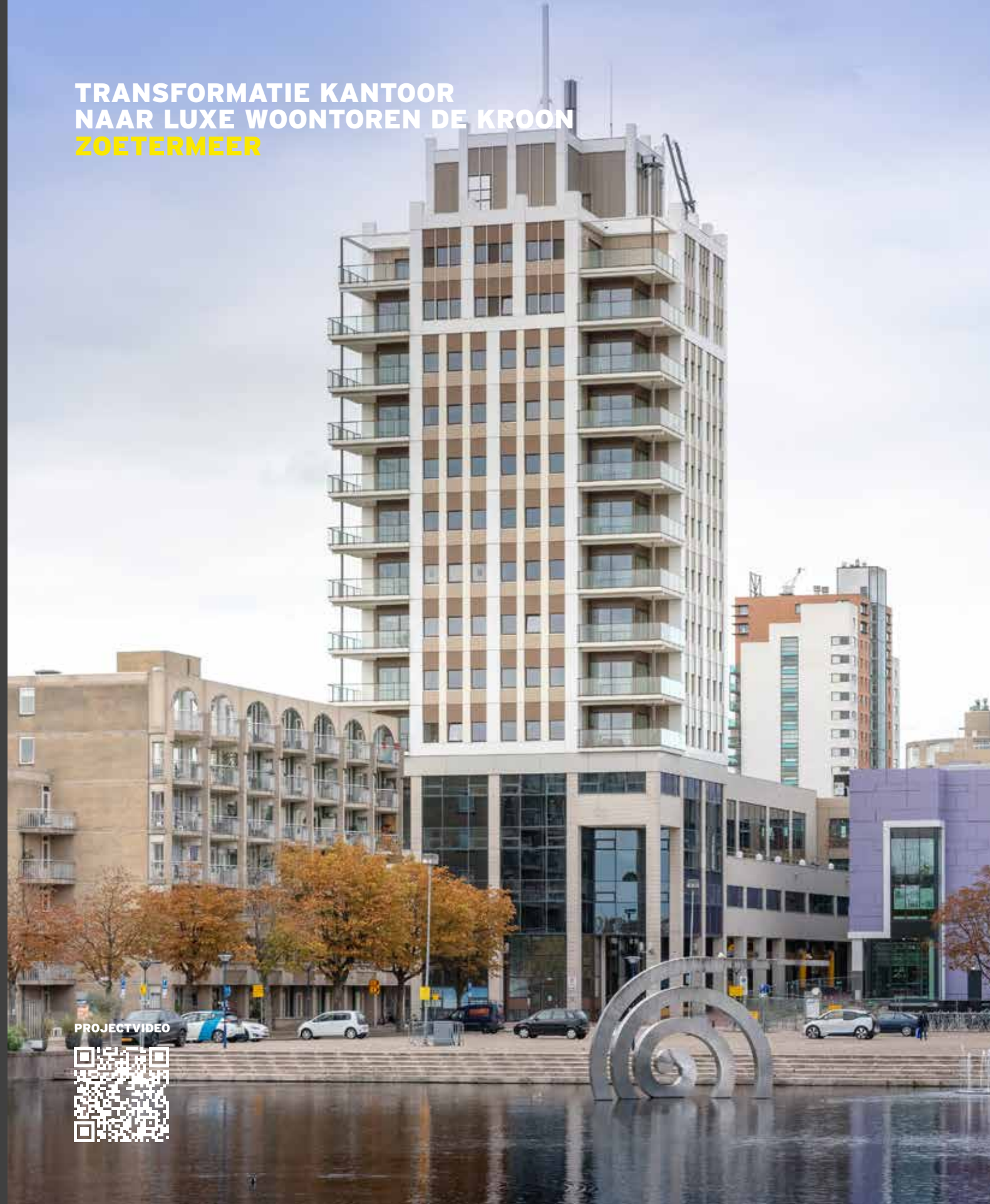
- Veiligheid: IF-rate, laag en onder doelstelling.
- Goed ingespeeld op en snelle overschakeling naar thuiswerken als gevolg van corona.
- Bouwplaatsen flexibel omgesprongen met doorwerken tijdens corona.
- Medewerkerstevredenheid stabiel en gewaardeerd met een 8.
- Digitalisering en duurzaamheid volledig geïntegreerd in bedrijfsprocessen.

### BIJZONDERHEDEN

- De officiële opening van het nieuwe Dura Vermeer-kantoor 'De Verbinding'.
- De Showroom THUIS passeert start-upfase.



## TRANSFORMATIE KANTOOR NAAR LUXE WOONTOREN DE KROON ZOETERMEER



PROJECT VIDEO

**Opdrachtgever** Gemeente Zoetermeer  
**Bijzonderheden** Tot op het beton gestript en opnieuw opgebouwd in art deco stijl. De luxe appartementen zijn aangesloten op de warmte-koudeopslag van het stadhuis en is hiermee volledig 'van gas los'.

# GOEDE RESULTATEN VOOR VEERKRACHTIGE DIVISIE BOUW EN VASTGOED

De Divisie Bouw en Vastgoed laat ook in 2020 weer een mooie ontwikkeling zien van haar resultaat, dit ondanks lagere bedrijfsopbrengsten. Het tonen van veerkracht bij de omschakeling naar digitaal thuiswerken en het realiseren van coronaproof bouwplaatsen heeft daarbij een belangrijke rol gespeeld. Verder werden stappen gezet om duurzaamheid en digitalisering verder te integreren in de organisatie en het bouwproces.

Zonder uitzondering hebben alle bedrijfsonderdelen positief bijgedragen aan het resultaat. De aanhoudende vraag naar nieuwbouwwoningen heeft de eigen ontwikkelactiviteiten verder gestimuleerd. In de utiliteitsbouw zijn vanwege de vraaguitval in de kantorenmarkt de bakens verzet naar zorg, onderwijs en transformatie. Verder is afscheid genomen van de onderhoudsmarkt en is de aandacht volledig gericht op de markt voor renovatieprojecten. Digitalisering en duurzaamheid zijn volledig geïntegreerd in de kernprocessen van de organisatie om de voorspelbaarheid en betrouwbaarheid van het ontwikkel- en bouwproces verder te vergroten. Ook op het gebied van veiligheid zijn weer grote stappen gezet (zie pagina's 12 en 74).

### WONINGBOUW

Het aanhoudende tekort aan woningen biedt kansen. Het tekort aan nieuwe (binnenstedelijke) bouwlocaties, de stikstofmaatregelen die de afgifte van vergunningen vertragen, alsmede de (economische) gevolgen van de coronapandemie brengen daarnaast ook uitdagingen met zich mee. Dit betreft onder meer de stijging van grondprijzen en toenemende bouwkosten.

Omdat de bouwactiviteiten gedurende de lockdowns - onder strikte voorwaarden - konden worden voortgezet, had corona in 2020 slechts beperkt effect op onze projecten in uitvoering. De Divisie Bouw en Vastgoed wist daardoor haar bouwproductie op peil te houden. In 2020 leverde Dura Vermeer 2.777 woningen op, tegenover 3.950 in 2019. De daling van het aantal woningen ziet met name toe op renovatieprojecten. De renovatieprojecten in uitvoering zijn qua omvang groter dan voorheen, waardoor sprake is van een langere doorlooptijd. In 2021 zal dit uitmonden in een stijging van het aantal opgeleverde woningen.

### ONTWIKKELINGEN WONINGBOUWMARKT

In vergelijking met 2019 nam de totale productie van nieuwbouwwoningen in Nederland in 2020 af tot net onder 70.000 woningen per jaar. Hierdoor is het woningtekort verder toegenomen, terwijl de vraag onverminderd groot blijft. De prijzen van woningen bleven stijgen in 2020, wat de betaalbaarheid, met name voor starters, onder druk zette en de doorstroming verder deed stagneren.

Hoewel de orderboeken voor 2021 bij de meeste bouwbedrijven goed zijn gevuld, zijn er zorgen over de effecten van corona. Dreigende werkloosheid als gevolg van corona, een verslechterende financiële situatie en een daling van het consumentenvertrouwen kunnen de verkoop onder druk zetten. Positief blijft de grote vraag naar betaalbare woningen, de aanhoudend lage hypotheekrente en de verwachting dat de economie volgend jaar weer zal groeien.

In de woningbouwmarkt zien we de volgende ontwikkelingen en trends:

- Starters kunnen moeilijk aan betaalbare woningen komen;
- Aanhoudende vraag naar middeldure koop- en huurwoningen;
- Stimulering van woningbouw door aanwijzen van impulsprojecten vanuit overheid;
- Harder pleidooi voor bouwen in het buitenstedelijk gebied in plaats van enkel binnenstedelijk;
- Woningcorporaties krijgen mogelijk meer ruimte om te investeren vanwege beperkte verhuurdersheffing;
- Corona (en in het bijzonder thuiswerken) biedt kansen voor wonen op grotere afstand van kantoor.





Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## ONTWIKKELINGEN UTILITEITSBOUW

De vraag naar nieuwe bedrijfsgebouwen en kantoren neemt de komende jaren naar verwachting af. Onzekerheid over de economie en de gevolgen van de coronacrisis zijn hier debet aan. Daarentegen is de verwachting dat investeringen in zorg, onderwijs en hoogwaardige huisvesting zoals laboratoria blijven doorlopen. Hetzelfde geldt voor de investeringen in grote logistieke distributiecentra. De utiliteitsbouwmarkt liet in 2020 een krimp zien na een groei in 2019, en de verwachting is dat deze de komende jaren verder afneemt.

In de markt voor utiliteitsbouw zien we de volgende ontwikkelingen en trends:

- Nieuwe kantoorconcepten in de maak als gevolg van meer flexibel werken en andersoortige ontmoetingsfuncties op kantoor;
- Toepassing circulaire materialen, waarbij houtbouw een vlucht neemt;
- Aandacht voor gezondheid van medewerkers;
- E-commerce stimuleert toename van logistieke gebouwen;
- Onderwijs en zorg bieden vele directe huisvestingsopgaven.

Nieuwbouwprojecten voor derden die in belangrijke mate bijdroegen aan de bouwproductie, zijn bijvoorbeeld villapark Burggooi in Alphen a/d Rijn, Overhoeks in Amsterdam, Wilgenrijk te Maassluis, Essezoom in Rotterdam en Breezicht in Zwolle.

Ondanks de vertraging bij de afgifte van vergunningen is het aantal verkochte woningen uit eigen ontwikkeling bij Dura Vermeer gestegen van 1.268 in 2019 tot 1.345 in 2020. De projecten die hieraan in belangrijke mate hebben bijgedragen, zijn Floriade en Nobelhorst (Almere), TudorPark (Hoofddorp), Laan op Zuid (Rotterdam) en Vlietdijk (Den Bosch).

De gemiddelde vrij-op-naam-prijs van een door Dura Vermeer ontwikkelde en gebouwde nieuwbouwwoning bedroeg in 2020 € 411.000.

Moeizamer verliep het verwerven en het voorbereiden van nieuwe projecten. Toch slaagde de Divisie Bouw en Vastgoed erin nieuwe projecten en ontwikkellocaties te verwerven die de komende jaren in uitvoering zullen komen. Onder meer in Haarlem, Diemen, Bergen op Zoom en Almere. Het starten van projecten werd bemoeilijkt door een verdere vertraging bij de afgifte van vergunningen, zoals onder meer in Haarlem (Elements) het geval was.

De Divisie Bouw en Vastgoed heeft de rol van duurzaamheid en digitalisering verder laten groeien binnen de organisatie, waardoor deze onderwerpen een sleutelpositie innemen.

Die positie is in 2020 extra benadrukt door landelijk de samenwerking tussen de werkmaatschappijen mede op deze onderwerpen verder te intensiveren.

### UTILITEITSBOUW

Na de Brexit, de handelsoorlog tussen Amerika en China en de stikstofproblematiek, was corona de volgende spelbreker in de markt voor utiliteitsgebouwen. De investeringen in nieuwe bedrijfs- en kantoorgebouwen kwamen in de loop van 2020 nagenoeg volledig stil te liggen. Veel bedrijven beraden zich op nieuwe kantoorconcepten, met minder ruimtes om te werken en meer ruimtes om te ontmoeten en te inspireren. Het logistieke segment liep wel goed door in 2020. De Divisie Bouw en Vastgoed intensiverde als gevolg van deze ontwikkelingen haar inspanningen op de markt voor zorg, onderwijs en laboratoria. Hierbij maakte zij gebruik van de nodige aansprekende referenties die in de afgelopen jaren zijn verkregen. Om succesvolle tenders te draaien en klanten te overtuigen om voor Dura Vermeer te kiezen, werd de afgelopen periode veel tijd en energie gestopt in het vergaren van (extra) kennis over installatie-techniek, ecologie, contractmanagement en risico- en procesbeheersing. Nieuwe projecten die in uitvoering werden genomen, zijn de uitbreiding van Lely Campus in Maassluis, Isala ziekenhuis in Meppel en Bouwmarkt Hornbach in Apeldoorn.

De Divisie Bouw en Vastgoed leverde in 2020 een aantal aansprekende projecten op, waaronder het zelf ontwikkelde kantoorgebouw van DuPont op het Bio Science Park in Leiden, het AFAS Experience Center in Leusden, de Rechtbank Rotterdam en het Dura Vermeer-kantoor De Verbinding inclusief Showroom THUIS in Utrecht.

Dura Vermeer ziet aanhoudend vertrouwen in de markt om te investeren in nieuwe, kwalitatief hoogwaardige huisvesting. De ingeslagen koers om klanten te bedienen met een Design & Build-concept blijkt een strategische keuze te zijn. Hierbij worden ontwerp en uitvoering tegen een afgesproken prijs aangeboden, al dan niet gecombineerd met een huuraanbieding. Dura Vermeer ziet de vraag van klanten toenemen vanwege de voorspelbaarheid (in onder meer tijd en geld) die dit concept met zich meebrengt.

### RENOVATIE

Woningcorporaties hebben gekozen voor een meer realistische en betaalbare aanpak van hun verduurzamingsopgave. Dit komt de doorlooptijd en haalbaarheid van projecten ten goede. De renovatie van de kantorenmarkt heeft te lijden onder de coronacrisis. De transformatiemarkt, waarbij kantoren of bedrijfsgebouwen omgezet worden naar woningen,

## NIEUWBOUW DUURZAAM VAN DER VALK-HOTEL DEVENTER



**Oprachtgever** Van der Valk

**Bijzonderheden** Een slimme werkwijze was om de balkons op platte wagens in een tent te bekleden met steenstrips. Met een torenkraan werden de beklede balkons naar boven getransporteerd. Zo kon doorgewerkt worden met slecht weer.

lijkt nu serieus op gang te komen, mede onder invloed van de grote woningbehoefte. Beleggers en eigenaren zien kansen om hun leegstand een nieuwe bestemming te geven, al dan niet onder maatschappelijke druk.

De divisie had in 2020 diverse renovatieprojecten in uitvoering en wist daarmee de productie op peil te houden. Daarbij valt op dat de strategie van co-making en ketensamenwerking haar vruchten afwerpt en dat hiermee goede resultaten worden geboekt. De divisie slaagt er steeds meer in woningcorporaties en zorginstellingen te overtuigen van de positieve effecten van deze vormen van samenwerking.

In het kader van kennisontwikkeling en het versterken van de organisatie heeft de divisie in 2020 flink geïnvesteerd in thema's als verbeteren van het co-makership, het menselijk achter de renovatie (gericht op de samenwerking met de bewoners) en het gebruikmaken van innovatieve toepassingen. Zo zijn er pilots geweest met apps rondom bewonerscommunicatie en experimenten met de digitale opname van woningen. Daarnaast is geïnvesteerd in meer kennis, zoals expertise op het gebied van installatietechniek, ecologie en EPC. Doel is hiermee de toegevoegde waarde voor klanten te verhogen. Aangezien de komende jaren kansen liggen op de renovatiemarkt voor zorg, onderwijs en transformatie, gaat de divisie hierop meer focussen. Deze aanpak heeft in 2020 geleid tot de verwerving van nieuwe projecten, waaronder de renovatie van een mbo-school in Utrecht, een transformatie van een kantoor naar

studentenwoningen en de aankoop van een voormalig KPN-gebouw in Haarlem.

Hoewel er op de bouwplaatsen geschakeld moest worden om coronaproef te kunnen werken, zijn in het verslagjaar diverse renovatieprojecten opgeleverd, waaronder ING Plaza, kantoorgebouwen De Walvis, Oceans (Dopper) en Y-Point en zorginstelling d'Oude Raai. Nieuwe projecten die in uitvoering werden genomen, zijn - naast diverse woningrenovaties - onder meer het Herman Gortercomplex in Utrecht, Paleis van Justitie in Den Bosch, de tijdelijke huisvesting van de Eerste Kamer in Den Haag en de transformatie van de Fenix Loods in Rotterdam.

## ONTWIKKELINGEN RENOVATIEMARKT

- Verduurzaming bestaande woningvoorraad: focus op comfort en betaalbaarheid, maar wel voorbereiden op de laatste (vaak relatief dure) stappen, zoals energieneutraal;
- Toename van quickscans vastgoedeigenaren over haalbaarheid van een transformatie;
- Grootschalige kantoorrenovaties zullen afnemen.



Sanne de Bruin en Sander Jansen

# 'GOED GEHOLPEN MET ONZE KEUZESTRESS'



**NIEUWBOUWWONING  
LUCENT-TERREIN  
HILVERSUM**

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



**Sanne de Bruin** en  
**Sander Jansen**  
kopers nieuwbouwwoning  
Dura Vermeer

**'We komen uit een jaren '60 koopappartement en wilden graag groter en ruimer wonen. Maar de koopmogelijkheden in onze oude stad en omgeving voldeden niet aan onze wensen. Vaak te weinig aanbod en te duur. Zo hebben we onze zoekcirkel vergroot en zijn we van Amstelveen in Hilversum terechtgekomen. Hilversum kenden we beiden niet en daarom zijn we ons in dit mediastadje gaan verdiepen. Zo kwamen we uit op deze nieuwbouwwoning van Dura Vermeer op het voormalige Lucent-terrein.'**

**'De woning sprak ons aan vanwege de ruimte, de grote tuin, de ligging en de snelle bereikbaarheid van uitvalswegen vanwege ons werk. Het is ook een mooie omgeving om bijvoorbeeld te wandelen. Het vanaf tekening kopen van een woning was voor ons helemaal nieuw en spannend. Direct na het tekenen moet je belangrijke beslissingen nemen en dat levert toch keuzestress op. Gelukkig zijn we daarbij goed begeleid door de kopersbegeleider van Dura Vermeer.'**

**'Voor het uitzoeken van onze keukens, badkamer en sanitair zijn we bij de Showroom THUIS van Dura Vermeer uitgenodigd, toen nog in Haarlem maar inmiddels verhuisd naar Utrecht. Het is handig dat je op één plek terecht kunt voor je keuzes in plaats van van winkel naar winkel te trekken voor het een en voor het ander. Het scheelt tijd. Bovendien was er een ruim en kwalitatief hoogwaardig aanbod om uit te kiezen, is er veel mogelijk en zijn de prijzen marktconform in vergelijking met andere. Er werd ook niet moeilijk gedaan om onze tweede badkamer niet bij de Showroom af te nemen.'**

**'September 2020 zijn we in onze nieuwe huis getrokken. Gelukkig waren er weinig opleverpunten. Er moet nog veel gebeuren, maar we zijn ontzettend blij met ons huis en dat we in Hilversum deze nieuwe stap hebben gezet.'**



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



## NIEUWBOUW WOONCOMPLEXEN IN NIEUWE STADSWIJK OVERHOEKS AMSTERDAM-NOORD

Opdrachtgever Ymere

Bijzonderheden Binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een korte doorlooptijd en een efficiënte bouwplaats de uitgangspunten waren.



## RENOVATIE CA-GEBOUW ERASMUS MC ROTTERDAM

Opdrachtgever Erasmus MC

Bijzonderheden In het Ca-gebouw is een state-of-the-art Pet-MRI-scan geplaatst in een kooi van Faraday. Tijdens de renovatie zijn de afdeling nucleaire geneeskunde en de beddenwascentrale in gebruik gebleven. De kantoorverdiepingen en het (forensisch) mortuarium zijn compleet vernieuwd.



## NIEUWBOUW KANTOOR DUPONT NUTRITION & BIOSCIENCES LEIDEN

PROJECTVIDEO



Opdrachtgever Eigen ontwikkeling i.s.m. DuPont Nutrition & Biosciences

Bijzonderheden Het duurzame en multifunctionele gebouw is BREEAM Excellent gecertificeerd en kent een zeer hoog afwerkingsniveau dat voldoet aan de technische eisen voor ML2-laboratoria.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



# CIRCULAIR WONINGBOUW- CONCEPT IN DE PRAKTIJK GEBRACHT

MARC VAN OS, senior ontwikkelmanager en JOYCE VAN TRIET, ontwikkelaar | Fotolocatie: De Zangvogel in Vlaardingen

Klimaatverandering en het steeds schaarser worden van grondstoffen zijn urgente problemen die moeten worden aangepakt. Dura Vermeer vindt dat de bouwsector de komende jaren een flinke slag moet maken in het gebruik van duurzame materialen en bouwmethoden. Waar beton en andere steenachtige materialen traditioneel zijn in de bouw, realiseren steeds meer partijen zich dat deze een te hoge belasting geven op het milieu en dat het tijd is om dit anders aan te pakken. Daarom heeft Dura Vermeer haar standaard woningbouwconcept, PCS genaamd, een nieuwe dimensie gegeven op het gebied van verduur-

**zaming. We doen dit stap voor stap met materialen en producten die herbruikbaar en losmaakbaar zijn met een CO<sub>2</sub>-reductie als gevolg.**

Dura Vermeer realiseert een circulair woningbouwconcept dat betaalbaar, haalbaar en opschaalbaar is. In De Nieuwe Vogelbuurt in Vlaardingen komt deze droom uit: in fase 2 van De Zangvogel bouwen we acht nieuwe woningen met een houten casco. We vervangen bij deze woningen het beton door hout, deze verandering maakt grote impact. Door het beton in de constructie te vervangen, verlagen we onze

CO<sub>2</sub>-uitstoot en verbeteren we onze footprint. Alle woningen waren snel verkocht.

Het idee voor deze woningen werd in 2019 ingezonden voor de Dura Vermeer Innovatieprijs 2019. Deze prijs is onderdeel van het Dura Vermeer Innovatietraject. Continu zijn wij op zoek naar vernieuwingen. Zo kunnen bijvoorbeeld al onze medewerkers ideeën op het gebied van duurzaamheid en digitalisering pitchen en delen op ons interactieve Innovatieplatform. Innovatieve ideeën worden aangejaagd, gefaciliteerd en gecoördineerd.

Een van die ideeën was De Zangvogel en die zijn we nu dan ook echt aan het ontwikkelen.

In fase 3 van De Zangvogel gaan we weer een stap verder met het verduurzamen van de gevel met houten elementen én een groen dak. Zo continueren we onze zoektocht naar circulaire oplossingen voor de overige materialen en kunnen we echt een concept neerzetten.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



# JONG DURA VERMEER SPEELT GROTE ROL IN HET ONTWIKKELEN EN VERBINDEN VAN JONG TALENT

INGE DIK, SANNE VAN DER VLIET, PIETER-BAS DIJKMAN, TIJMEN PIETERSE, FREDERIEKE VAN DER PLAS en NIELS DE RIDDER, bestuur Jong Dura Vermeer | Fotolocatie: RijswijkBuiten

**Dura Vermeer wil een afspiegeling zijn van de samenleving: een mix van mannen en vrouwen, achtergronden, culturen én leeftijden. Juist in deze snel veranderende wereld zijn jonge medewerkers noodzakelijk om connectie te houden met de klanten van morgen en om te kunnen begrijpen waar de maatschappij voor staat. Om jonge, ambitieuze talenten aan te trekken, ontwikkelen en behouden bestaat sinds 1978 het netwerk Jong Dura Vermeer.**

Jong Dura Vermeer heeft momenteel ruim 160 leden. Een positieve ontwikkeling is dat er steeds meer jongeren bij Dura Vermeer komen werken, waardoor ook het ledenaantal van Jong Dura Vermeer blijft groeien.

Door het jongeren-netwerk leren collega's onder de 30 jaar elkaar en de verschillende bedrijfsonderdelen beter kennen. Dit gebeurt via netwerkbijeenkomsten waar de leden elkaar ontmoeten en actief kennis en ervaringen delen. Bij de

activiteiten zijn ook begeleiders vanuit de directie aanwezig, die op hun beurt ervaringen delen met de leden. Daarnaast kunnen leden deelnemen aan activiteiten van externe organisaties, zoals de International Company Association, om hun kennis en ervaringen nog breder te delen. Jong Dura Vermeer-leden werken zo op een plezierige manier aan hun persoonlijke ontwikkeling. Daarnaast dragen ze via de uitwerking van een jaarthema bij aan de beleidsvorming en strategie van Dura Vermeer.

Het jaarthema 2020-2021 is 'Hoe snel schakel jij?'. De wereld zit vol verrassingen en Jong Dura Vermeer daagt haar leden uit na te denken hoe flexibel zij zijn. Hoe denken de Jong Dura Vermeer-leden zichzelf en de organisatie toekomstbestendig te houden, zodat Dura Vermeer nog eens 165 jaar blijft bestaan? En op welke manier is duurzaamheid hier onlosmakelijk mee verbonden?



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

## RENOVATIE KANTOORPAND DE WALVIS AMSTERDAM



**Opdrachtgever** De Maarsen Groep  
**Bijzonderheden** Volledig gestript en gerenoveerd, met focus op daglicht en gevoel van ruimte. Vanwege binnenstedelijke ligging is veel aandacht geschonken aan de veiligheid van de omgeving.



## RENOVATIE WOONZORGCENTRUM D'OUDE RAAI AMSTERDAM

**Opdrachtgever** Cordaan  
**Bijzonderheden** Volledig gestript en opnieuw opgebouwd met toepassing van scala aan verduurzamingsmaatregelen.



## NIUWBOW SCHOOL VOOR PERSOONLIJK ONDERWIJS GELDERMALSEN

**Opdrachtgever** School Voor Persoonlijk Onderwijs  
**Bijzonderheden** Het persoonlijk onderwijs komt tot uiting in kleine klaslokalen met de ligging langs de buitengevel, met in het midden een centrale kern van gemeenschappelijke ruimten. Het gebouw is voorzien van een warmtepomp.



# KLANTEN NOG BETER BEDIEND DOOR TE **WERKEN** **IN DE FLOW**

Dura Vermeer ontwikkelt en bouwt woningen voor eigen rekening en risico en verkoopt deze aan particuliere klanten of professionele vastgoedbeleggers. Vanuit dat perspectief willen we de klant een steeds completer product aanbieden. Om dit doel te bereiken, zijn onze werkprocessen verder gedigitaliseerd en gestandaardiseerd in een zelf ontwikkelde werkmethodek Flow.

Het gehele proces van bouwen en renoveren vindt in Flow plaats vanuit het perspectief van de klant. De klantreis en het interne bouwproces zijn op deze wijze samengekomen in onze werkmethodek. Het voordeel voor klanten is dat het gehele verkoopproces vanaf het eerste contact tot aan het opleveren inzichtelijk is in een digitaal systeem. De koper of huurder krijgt hierdoor een realistische verwachting over de bouw tijden. Ook krijgt hij voldoende tijd om keuzes te maken en eventueel de Showroom THUIS te bezoeken voor keuken en badkamer. Zo komt de klant niet voor verrassingen te staan. Hij of zij weet wat hij kan verwachten en wanneer hij of zij het kan verwachten. Doordat in één systeem de bouw- en klantwereld bij elkaar gebracht zijn, worden klanten beter bediend dan voorheen.

Door Flow werken ook alle betrokken Dura Vermeer-medewerkers bij het project prettiger en makkelijker samen met elkaar en met de klant. Het geeft duidelijkheid voor de samenwerking tussen de verschillende disciplines. Alle rollen zijn benoemd en elke fase van het bouwproces is beschreven. Hierdoor ontstaat een uniforme werkwijze, mijlpalen zijn benoemd en er is helderheid over alle output per fase die nodig is. Door deze duidelijkheid voor zowel klant als medewerkers wordt niet alleen mét Flow gewerkt, maar ook in een flow gewerkt.



MARIJKE NAS, directeur en PIETER LUITJES, directeur | Fotolocatie: De Showroom THUIS

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020





# EEN NIEUW LEVEN OPGEBOUWD IN ROTTERDAM

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



ALLAA ESMAEL, junior BIM modelleur | Fotolocatie: Huis van Delft

**Allaa Esmael (36 jaar) studeerde in 2011 af als architect aan de Universiteit van Homs in Syrië. Een paar maanden na zijn afstuderen brak de oorlog uit en werd hij opgeroepen voor dienstplicht. Om die te ontlopen, vertrok hij naar Qatar, om daar te werken als Autocad-tekenaar. Na twee jaar moest hij alsnog terug naar Syrië. Hij trouwde en kreeg zijn eerste zoon. Toen zijn zontje zes maanden oud was, vluchtte hij alleen via Turkije naar Nederland. Na dertien maanden werd hij gelukkig herenigd met zijn gezin en later kregen hij en zijn vrouw hun tweede zoon.**

Via de Stichting Nieuw Thuis Rotterdam, waarmee Dura Vermeer samenwerkt om statushouders een kans te geven op de arbeidsmarkt, kwam hij in gesprek met Dura Vermeer. Hij werd aangenomen als trainee bij Dura Vermeer Bouw Zuid West. Het UAF, een stichting voor vluchtelingstudenten waar Dura Vermeer ook nauw mee samenwerkt, betaalt zijn studie Integraal Bouwmanagement aan de Hogeschool Rotterdam. Allaa: 'Deze studie vult precies aan wat ontbrak in mijn studie Architectuur in Syrië. Ik had ervaring met ontwerpen en design, maar geen bouwkundige ervaring.'

En in Syrië is er een heel ander bouwsysteem dan hier in Nederland omdat er daar weinig isolatie nodig is.'

Sinds maart 2020 is Allaa in dienst als junior BIM modelleur. De combinatie van opleiding, gezin en werk is druk, dus hij kijkt ernaar uit om komende zomer zijn studie af te ronden. Bij Dura Vermeer ervaart hij alles positief: 'Het is een groot bedrijf dat met goede techniek werkt en met het nieuwste bouwsysteem. Ik voel me thuis, heb goede collega's en ik kan hier heel snel ontwikkelen en mijn kennis uitbouwen. Ik hoop altijd bij Dura Vermeer te mogen blijven.'

Culturele diversiteit is een van de pijlers van het diversiteitsbeleid van Dura Vermeer, naast genderdiversiteit en afstand tot de arbeidsmarkt. Om in deze snel veranderende wereld te begrijpen waar de maatschappij voor staat én waar onze klant naar op zoek is, is in alle lagen van Dura Vermeer een diversiteit aan medewerkers nodig.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



## PROJECTONTWIKKELING HET BRINKDORP IN NOBELHORST ALMERE

**Oprachtgever** Ontwikkeling i.s.m. Ymere  
**Bijzonderheden** Het Brinkdorp is ontstaan door eigen initiatieven van zowel bewoners als ondernemers, zoals buurtjes met een eigen thema, een tiny forest, een dorpshaven en de Nobelrun.



## RENOVATIE EN ONDERHOUD KWANGODREEF, GAMBIADREEF EN KASAIIDREEF UTRECHT

**Oprachtgever** Portaal  
**Bijzonderheden** Projectmatige toepassing van een 'glazen badkamer' in portiekwoningen. Het concept is ontstaan om zo min mogelijk overlast te veroorzaken bij bewoners en met een bepaald budget toch een hoogkwalitatieve, mooie badkamer te kunnen plaatsen.

PROJECTVIDEO



## NIEUWBOUW DURA VERMEER-KANTOOR DE VERBINDING UTRECHT

**Oprachtgever** Dura Vermeer Vastgoed  
**Bijzonderheden** Het nieuwe kantoor is gericht op ontmoeten, verbinden en samenwerken. Het pand is duurzaam, gasloos, zoveel mogelijk circulair gebouwd en kent tal van innovaties zoals biodynamische verlichting, sensoren voor gezond binnenklimaat en ramen die stroom opwekken. Ook heeft het pand binnen en buiten veel groen (zoals een groenwand, een moestuin en een insectenhotel op het dak).

PROJECTVIDEO





Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



# THE GOOD LIFE ONTWIKKELEN MET EEN GEZOND EN GELUKKIG LEVEN ALS UITGANGSPUNT

NOORTJE VELDHOF, ontwikkelaar en BAS SIJMONSBERGEN, adjunct  
directeur vastgoedontwikkeling | Fotolocatie: TudorPark, Hoofddorp

**Dura Vermeer wil woningen en wijken creëren waar mensen prettig en gezonder kunnen leven. Daarom is het woon- en leefconcept The Good Life ontwikkeld, waarin niet de techniek, maar het geluk en de gezondheid van de mens centraal staan.**

Het concept is tot stand gekomen door in gesprek te gaan met diverse partijen waarmee in reguliere bouwtrajecten normaliter niet vaak wordt samengewerkt, zoals omgevingspsychologen. The Good Life richt zich op vier pijlers: Gebouw, Omgeving, Gedrag en Services. Hierbij ligt de

nadruk op de 'zachte' factoren, zoals rust, veiligheid en sociale interactie.

Er zijn vaak eenvoudige manieren om bij het ontwerp van een gebouw of omgeving gezond of ander gedrag te stimuleren. Denk aan trappen op bepaalde posities, het verbeteren van sociale veiligheid, ontmoetingsplekken in een wijk, groen op bepaalde plekken of door middel van nudging (subtiel aansporen) of signing (bebording) gezond gedrag stimuleren.

Om te weten hoe een buurt in elkaar zit en waar je het beste op in kunt zetten, wordt momenteel The Good Life Barometer ontwikkeld. Dit is een integrale tool waarin metadata (zoals statistieken over luchtkwaliteit, gezondheid, eenzaamheid en hoeveelheid groen en voorzieningen in een wijk) aan elkaar gekoppeld worden. Per postcodegebied wordt zo inzicht verkregen op welke duurzame en gezonde thema's het meeste waarde toegevoegd kan worden. Ook kan zo worden bepaald welke maatregelen je in gebouw(en) en buitenruimte kunt nemen om dit te verbeteren.

Ook betrokken adviseurs (zoals architecten) krijgen opdracht om vanuit The Good Life-perspectief te kijken naar het ontwerp. Dura Vermeer geeft aan hoe zij leefomgevingen willen maken en vraagt ook de adviseurs om hiervoor oplossingen te bieden.

In 2020 is gestart met de ontwikkeling van een aantal projecten volgens The Good Life-visie. De drie meest in het oog springende projecten zijn Hortus Ludi in Nijmegen, Rootz (een grote binnenstedelijke ontwikkeling) in Haarlem en de wijk De Fruitmeester in Beverwijk.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Ton van der Veldt

# 'GEEN BETERE BOUWER KUNNEN WENSEN'

**REALISATIE AFAS  
EXPERIENCE CENTER  
LEUSDEN**

PROJECTVIDEO





Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

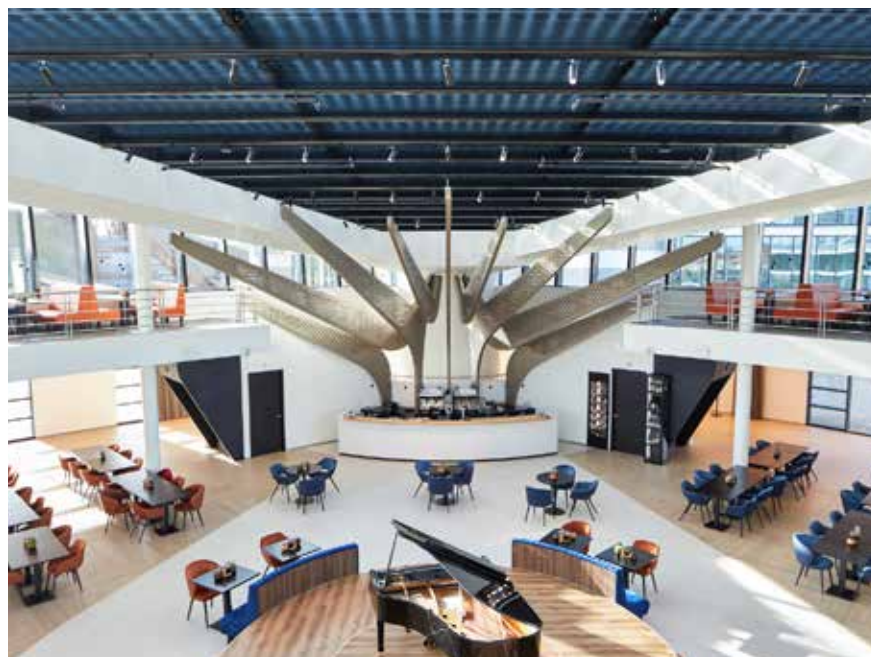
Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



**Ton van der Veldt**

lid Raad van Bestuur en  
mede-eigenaar AFAS

**'Vanaf mijn werkplek in het oude AFAS-kantoor kon ik vanuit het raam drie jaar lang de bouw van het nieuwe AFAS Experience Center volgen. Niet alleen ideaal, maar ook erg gaaf. Ik begeleidde de realisatie en ik was twee tot drie keer per week op de bouw te vinden. Ik voelde mij intens betrokken, was bij elke bouwvergadering en had de bevoegdheid om te beslissen. Dit maakte de lijnen en de communicatie naar het uitvoeringsteam erg kort en het werken fijner.'**

'Hoewel ik mijzelf zie als een professionele opdrachtgever - mede omdat ik ook de bouw heb begeleid van ons oude kantoor - hebben we voor de bouwtechnische zaken een ervaren directievoerder in dienst genomen. Al was het alleen maar omdat het Experience Center giga is qua omvang, vele malen anders is dan het oude kantoor en disciplines kent zoals een theater die we qua professionaliteit weer een stap verder hebben gebracht.'

'Mijn broer Steef is de ontwerper van ons nieuwe onderkomen, in samenwerking met Just Architects. We hebben het helemaal in 3D ontwikkeld. Als je nu de artist impressions en de renders naast het werkelijke gebouw zet, dan zie je weinig verschil. Tijdens de bouw hebben we niets structureel gewijzigd, en zeker niet qua architectuur. We hebben wel een aantal zaken veranderd die in onze ogen beter konden, zoals een ruimte die beter kon worden benut of het leggen van zonnepanelen op het dak van ons bedrijfsrestaurant.'

'Schrijf maar op: ik had mij géén betere bouwer kunnen wensen. Dat begon al in de selectiefase, toen we Dura Vermeer uitdaagden om met verbeteringen te komen. Dat constructief meedenken was er gedurende de hele bouw en dat is gewoon heel sterk. Het bouwproces is vrij geruisloos gegaan, met uiteraard

de nodige bouwkundige en installatietechnische uitdagingen en de druk die dat meebrengt. Desondanks zijn we nauwelijks uitgelopen op de planning en kon mede dankzij corona de verhuizing van het oude naar het nieuwe pand in twee weken gebeuren. Voordeel van medewerkers die allemaal thuiswerken en meubilair dat niet hoeft mee te verhuizen.'

'Van aankoop grond tot realisatie hebben we er tien jaar aan gewerkt. Ik ben blij dat het af is. Ik heb niet iets wat ik het mooiste vind aan het gebouw. Ik vind alles mooi, juist omdat het zo goed op elkaar is afgestemd. Van het geheel kan ik enorm genieten. Wat ik ook enorm heb gewaardeerd was de betrokkenheid van jullie bestuursvoorzitter Job Dura. Ik heb die blij van interesse als erg plezierig ervaren.'



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



## NIEUWBOUWONINGEN EN APPARTEMENTEN KOP VAN RHIJN OEGSTGEEST

Oprachtgever BPD in samenwerking met Dura Vermeer Bouw Zuid West  
Bijzonderheden Grote variëteit aan woningen, zoals appartementen en kadewoningen met inpandige boothuizen, grachtenpanden en watervilla's.



## TRANSFORMATIE EISENHOWERLAAN DEN HAAG

Oprachtgever Urban Interest  
Bijzonderheden Transformatie oud kantoorgebouw naar 20 luxe vierkamerappartementen. Het gebouw is grotendeels casco gestript. Voorzien van een nieuwe buitengevel met grote buitenruimten.



## NIEUWBOUW HUURWONINGEN LOVERBOSCH ASTEN

Oprachtgever Woningbouwvereniging Bergopwaarts  
Bijzonderheden Alle woningen zijn voorzien van een individuele warmtepomp, warmte-terugwinsysteem, zonnepanelen en vloerverwarming.



# GEMENGDE TEAMS PRESTEREN BETER

Dura Vermeer wil een organisatie zijn die de samenleving weerspiegelt, met een mix van masculiene en feminiene kwaliteiten, achtergronden en culturen. Om dit te bereiken, is in alle lagen van Dura Vermeer een diverse groep aan medewerkers nodig. Eén van de pijlers van het diversiteitsbeleid van Dura Vermeer is genderdiversiteit. De aandacht voor genderdiversiteit moet bijdragen aan een goede balans tussen mannen en vrouwen binnen een team, vanuit de overtuiging dat dit leidt tot betere besluitvorming en meer kwaliteit. Het is om die reden dat Dura Vermeer investeert in het aannemen en behouden van vrouwen en onder andere een eigen intern vrouwen netwerk (EVA) heeft om belemmeringen weg te nemen die een goed diversiteitsbeleid in de weg kunnen staan.

Jantine Merkens is ontwerpmanager bij Dura Vermeer Vastgoed. 'Het is voor mij telkens weer een mooie uitdaging om de juiste vertaling te maken van het ontwerp van de architect naar een succesvolle realisatie. Ik streef naar een prettige samenwerking met een goede balans tussen mannen en vrouwen, waarbij iedereen optimaal zijn bijdrage kan leveren. Daarnaast wil ik graag in een open en veilige omgeving werken en dat kunnen we alleen samen bereiken!'

Jantine is lid van EVA, een netwerk dat staat voor het verbinden, versterken en ontwikkelen van vrouwen in hogere (primaire) functies. 'Ik kwam er door de bijeenkomsten achter dat veel EVA-leden tegen dezelfde uitdagingen aanlopen. Zoals je direct openlijk durven uitspreken. Ik ben blij dat EVA een podium biedt en er ook iets mee doet binnen de organisatie.'

Rutger Sypkens is Jantines leidinggevende en directeur bij Dura Vermeer Vastgoed: 'De hele bouwsector is gebaat bij meer diversiteit. De mix van masculiene en feminiene kwaliteiten biedt veel kansen, in de acquisitie, in de voorbereiding en in de uitvoering en nazorg. Feminiene kwaliteiten, zoals empathisch vermogen, komen in de basis vaker voor bij vrouwen. Ik hoop daarom dat er in de toekomst meer vrouwen in onze sector en bij ons bedrijf werken. Ik vind het streven van Dura Vermeer naar 25% vrouwen op het totaal een goed uitgangspunt, maar eigenlijk nog te weinig. Bij Dura Vermeer Vastgoed zijn vrouwen meer dan welkom!'



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Merijn Everaarts

# 'EEN HEMELSE WERKPLEK IN EEN GOLF VAN VERANDERING'

**TRANSFORMATIE  
OCEANS  
HAARLEM**







Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



**‘De naam van onze nieuwe impacthub, Oceans, is een verwijzing naar onze missie als social enterprise: het beschermen van oceanen, vrij van plastic en schoon drinkwater voor iedereen. De bekende Dopperfles, onze herbruikbare waterfles, is daarin slechts een middel om dat doel te bereiken. We hebben nagedacht over wat we meer kunnen doen om een duurzamere wereld te realiseren. Zo kwamen we op het concept van Oceans: het creëren van een hemelse werkplek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, elkaar inspireren en elkaar tot daden aanzetten om verandering in gang te brengen. Hoe meer van deze rimpelingen, zoals we dat noemen, hoe groter de golven van verandering.’**

‘Vanuit bovenstaande filosofie is dit gebouw opgezet, met in de kelder de Undercurrent, ofwel de plek waar ideeën kunnen ontstaan in de vergaderruimtes. En wanneer je idee landt, kom je op de begane grond die we tot Mama Gaia (Moeder Aarde) hebben gedoopt en waar zich een vegan restaurant bevindt. Op de bovenste verdieping, Dunes-level, worden ideeën tot uitvoer gebracht. In het interieur met werkruimtes, restaurant en vergaderplekken staat de mens centraal. Met veel openheid, transparantie, groen, gezonde lucht, zit- en stabureaus, cubicles en sensoren die het welzijn van de mensen in de gaten houden.’

‘Oceans was vroeger het laboratoriumgebouw van een gistfabriek. Het is bewust neergezet als verzamelgebouw, zodat het in goede en slechte tijden mee kan bewegen met zijn huurders. We hebben goed onderzoek gedaan en zijn tot de conclusie gekomen dat renovatie van een bestaand gebouw duurzamer is dan nieuwbouw. Als je duurzaamheid als missie hebt, dan zoek je voor je renovatie een partij die daar ook mee bezig is. Via onze adviseur kwamen we terecht bij Dura Vermeer. We wilden ook graag met een professionele bouwer in zee, één waarop je kunt bouwen, met goede contacten en die morgen niet failliet is. Op het gebied van duurzame adviezen en toepassingen hebben we Dura Vermeer langs

de lat gelegd. We hebben checks laten uitvoeren door onafhankelijke experts.’

‘Het renoveren van een bestaand gebouw is geen gemakkelijke opgave, waarbij ik ook nog eens eigenwijs kan zijn en we onze uitdagingen hadden, zoals corona. Terugkijkend ben ik blij met de samenwerking. We hadden een supergoed team dat creatief was, meedacht en kwam met professionele oplossingen. Kortom, daar ben ik heel erg tevreden over. En het eindresultaat is prachtig. Mijn vervolgstap is het Oceans-concept te vermarkten, nog meer rimpeling veroorzaken. Dan zou ik zeker Dura Vermeer aanbevelen om het werk uit te laten voeren.’



**Merijn Everaarts**  
oprichter Oceans, Dopper,  
Mama Gaia



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

## NIEUWBOUWWONINGEN LINGEDONK FASE 3 GELDERMALSEN



**Opdrachtgever** Dura Vermeer Bouw Midden West  
**Bijzonderheden** Vijf hofjes met elk hun eigen karakter, die verhoogd liggen op een 'donk', omgeven door groen.



## NIEUWBOUWWONINGEN DE VONDERIJ ZANDPOORT ALMERE

**Opdrachtgever** Eigen ontwikkeling i.s.m. de Alliantie  
**Bijzonderheden** Het gebruik van natuurlijke materialen gaat hand in hand met extra aandacht voor gezond leven en genieten van het buiten zijn.

## NIEUWBOUW SAXENBURGH ZIEKENHUIS HARDENBERG



**Opdrachtgever** Saxenburgh Groep  
**Bijzonderheden** Tijdens de bouw konden zorgmedewerkers via een VR-bril meekijken.

PROJECTVIDEO





# DIVISIE INFRA

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

## REALISATIE JAN LINZELVIADUCT DEN HAAG

Opdrachtgever Gemeente Den Haag  
Bijzonderheden Wandelaars en fietsers kunnen voortaan  
gemakkelijker én veiliger over de A4 het centrum van Den Haag  
bereiken. Om zo min mogelijk hinder te creëren is het viaduct  
in delen geproduceerd en 's nachts ingehesen.

## MARKT

- Stikstof en PFAS hebben drukkend en doorschuifeffect op bouwproductie.
- Door corona vindt bij gemeenten verschuiving plaats van budgetten van infra naar zorg- en overige taken.
- Constructief overleg Rijkswaterstaat over samenwerking, nieuwe contractvormen en betere risicoverdeling.
- De behaalde Net Promotor Score laat tevreden klanten zien.

## FINANCIEEL

- Omzet en resultaat boven begroting.
- Alle bedrijfsonderdelen hebben positief bijgedragen.

## ORGANISATIE

- Veiligheid: IF-rate historisch laag en onder doelstelling.
- Goed ingespeeld op en snelle overschakeling naar thuiswerken als gevolg van corona.
- Bouwplaatsen flexibel omgesprongen met doorwerken tijdens corona.
- Medewerkerstevredenheid stabiel en gewaardeerd met een 8.
- Veel aandacht voor verbinding met kantoor- en bouwplaatsmedewerkers.

## BIJZONDERHEDEN

- Deelname Taskforce infralobby gericht op naar voren halen budgetten en projecten Rijksoverheid.

PROJECTVIDEO





## AANPASSINGEN ANTHONY FOKKERWEG EINDHOVEN

PROJECTVIDEO



# GROTE INZET DIVISIE INFRA LEIDT TOT GOEDE RESULTATEN

Door de stikstof- en PFAS-problematiek was er aanvankelijk zorg bij de Divisie Infra over het jaar 2020. Desondanks heeft de divisie boven verwachting gepresteerd en daar heeft ook corona niets aan af kunnen doen. Zo droegen in 2020 alle activiteiten positief bij aan het resultaat. Daarnaast was de ongevallenindex (IF-rate) historisch laag, de klanttevredenheid hoog, werd er volop gewerkt aan verduurzaming en bleef de medewerkerstevredenheid hoog, mede dankzij de vele aandacht en campagnes gericht op verbinding en betrokkenheid.

De Divisie Infra heeft alle reden tot tevredenheid over 2020. Ondanks corona kon op bouwplaatsen worden doorgewerkt, dankzij de flexibele invulling door medewerkers van het veilig en gezond werken met inachtneming van de coronamaatregelen. Op de kantoren bemoeilijkte het digitaal thuiswerken het werken aan tenders en projecten. Maar dankzij de grote inzet van medewerkers werd ook deze barrière geslecht. Wat een schaduw vooruitwerp, was de worsteling van regionale overheden met het op de markt brengen van nieuwe projecten. Hierdoor kwamen minder nieuwe projecten op de markt dan verwacht en was de concurrentie groter dan voorheen.

De divisie slaagde erin de bouwproductie gedurende het verslagjaar op peil te houden. Bij het bedrijfsonderdeel Infra Landelijke Projecten werd gestaag doorgewerkt aan de verlenging van de A16, de aanleg van windparken en de uitvoering van hoogwaterbeschermingsprojecten. Bij het bedrijfsonderdeel Infra Regionale Projecten liepen de activiteiten ook goed door, maar had de ene regio het iets moeilijker dan de andere. Bij het bedrijfsonderdeel Railinfra werd de opgaande lijn van 2019 succesvol voortgezet. En ook bij het bedrijfsonderdeel Infra Participaties (specialistische bedrijven en deelnemingen) werden goede resultaten geboekt met de (duurzamere) asfaltproductie, het uitbouwen van de circulaire toepassing van bouw- en grondstoffen en de doorontwikkeling en de uitrol van (nieuwe) innovaties. Trots is er vooral over het lage ziekteverzuim, de hoge medewerkerbetrokkenheid, de lage IF-rate en de stappen die zijn gezet naar een emissieloze bouwplaats. Ook op het gebied van digitalisering werd vooruitgang geboekt. Infra is hierin bezig met een inhaalslag, zeker waar het gaat om parametrisch ontwerpen.

### BEDRIJFSONDERDEEL LANDELIJKE PROJECTEN

De Divisie Infra had in 2020 diverse grote landelijke projecten in uitvoering, zoals de verlenging van de A16 bij Rotterdam, de hoogwaterbeschermingsprojecten Stadsdij-

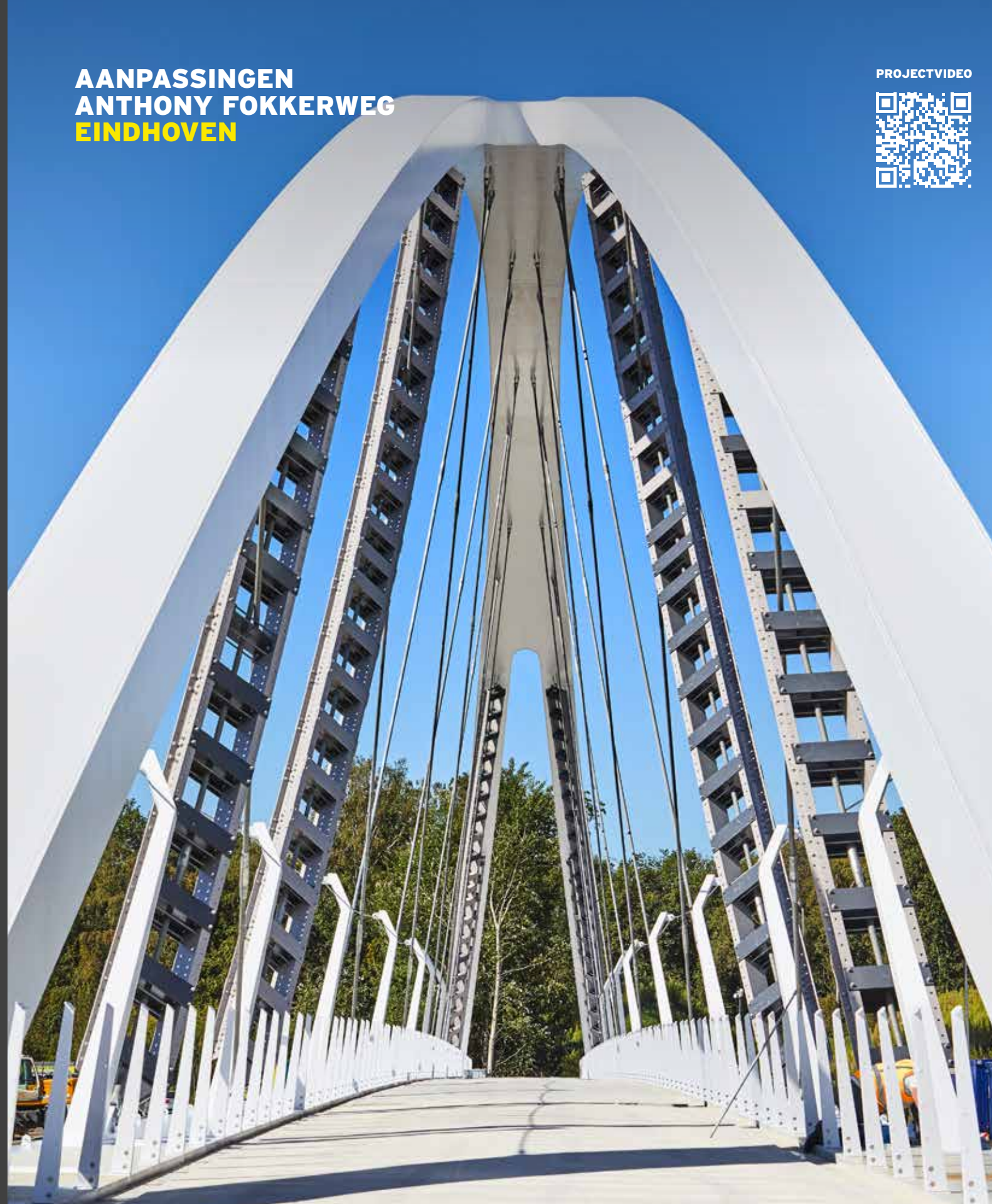
ken Zwolle en Wolferen-Sprok en de Vechtdalverbinding. Grote projecten zoals het Theemswegtracé en het hoogwaterbeschermingsprogramma Ooijen-Wanssum naderden in 2020 hun laatste fase. Ooijen-Wanssum was volop in de media met het - in één deel - plaatsen van een brug met een enorme overspanning. Waar werd verwacht in 2020 te kunnen starten met de uitvoering van het doortrekken van

## MARKTONTWIKKELINGEN LANDELIJKE PROJECTEN

Hoewel er in de markt voor mobiliteit, energie en water voldoende aanbod van projecten zou moeten zijn, is er veel onzeker als gevolg van de stikstofproblematiek. Uit angst dat projecten in 2020 stil kwamen te liggen, met verlies van werkgelegenheid en kennis tot gevolg, is vanuit de Taskforce Infra (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Bouwend Nederland, marktpartijen en brancheverenigingen) gekeken hoe binnen de huidige juridische kaders zoveel mogelijk werk van Rijkswaterstaat naar voren gehaald kon worden. Lang niet alles bleek haalbaar, maar binnen zes weken was toch voor € 44 miljoen aan werk naar voren gehaald. Ook werden grote tenders, zoals onderdelen van het project Zuidasdok, naar voren gehaald. Dura Vermeer was actief deelnemer aan deze Taskforce.

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

- Positieve reacties op het nieuwe tweefasencontract bij aanbesteding van opdrachtgevers;
- Rijkswaterstaat, provincies, G5-steden en marktpartijen groeien naar meer samenwerking en gezondere risicoverdeling;
- Duurzaamheid van 'opgelegd' naar 'intrinsiek' in projecten;
- Veel projecten verwacht op het gebied van vervanging, renovatie en onderhoud vanuit de overheid;
- Vertragen van werk als gevolg van stikstofproblematiek.



Opdrachtgever Gemeente Eindhoven

Bijzonderheden Om de doorstroming te verbeteren, heeft Dura Vermeer in bouwteamverband meerdere aanpassingen gedaan aan de Anthony Fokkerweg, met als hoogtepunt de nieuwe fietsbrug Tegenbosch.

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



## PLAATSEN SINGELPARKBRUGGEN LEIDEN

**Opdrachtgever** Gemeente Leiden  
**Bijzonderheden** Het Singelpark is een aaneenschakeling van parken in de binnenstad van Leiden. Dura Vermeer heeft zes duurzame voetgangersbruggen geplaatst die een belangrijke rol spelen in de verbinding van deze plekken.

## MARKTONTWIKKELINGEN REGIONALE PROJECTEN

De verwachting dat het volume aan projecten in 2020 als gevolg van stikstof, PFAS en corona zou dalen, is slechts in beperkte mate realiteit geworden. Zorgen om de toekomst zijn er wel, nu wordt verwacht dat de markt gaat teruglopen. Dit heeft te maken met teruglopende budgetten beschikbaar voor infra door de verhoogde zorg- en onderwistaken van de gemeente. Dit zorgt voor een minder groot volume van werk dat op de markt komt en draagt bij aan een neerwaartse prijsdruk. Daarnaast kenmerkt de infrasector zich door laat-cyclisch gedrag, waardoor beslissingen die nu worden genomen pas na langere tijd voelbaar zijn.

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

- Impact van corona bij lagere overheden en private sector leidt tot vertraging of afstel van projecten;
- Investerings private sector worden teruggeschroefd of uitgesteld;
- Verduurzaming projecten wordt langzaam doch gestaag in daden omgezet;
- Opdrachtgevers willen meer ontzorgd en geadviseerd worden;
- Veiligheidsbewustzijn in de keten op hoger niveau;
- Verkeersagressie bij wegwerkzaamheden is een zorgelijke ontwikkeling.

de A12 en A15 tussen Ressen en Oudbroeken, gingen bezwaarmakers in hoger beroep bij de Raad van State. De Raad van State heeft daarop in januari 2021 gereageerd met een tussenuitspraak. Die komt erop neer dat de minister van Infrastructuur en Waterstaat haar berekeningen van de stikstofneerslag op beschermde natuurgebieden nader moet onderbouwen.

In 2020 verwierf Landelijke Projecten het project van de renovatie van de Heinenoordtunnel, onder de rook van Barendrecht. Ook werden nieuwe projecten verworven in het marktsegment energie, waaronder de aanleg van Windplanblauw, en kon worden doorgegaan met de bouw van windpark Zeewolde, nadat de particuliere initiatiefnemers de financiering rondkregen.

### BEDRIJFSONDERDEEL REGIONALE PROJECTEN

Het bedrijfs onderdeel Regionale Projecten wist in 2020 de bouwproductie op te voeren in vergelijking met 2019, ondanks stikstof, PFAS en corona. De ingezette strategie van volledige focus op zorgvuldig geselecteerde marktsegmenten, focusgebieden en geïntegreerde contractvormen (EMVI, bouwteam) wierp in het verslagjaar haar vruchten af. Ook het in 2019 gestarte bedrijfs onderdeel Infra Assetmanagement voor de onderhouds- en vervangingsmarkt maakte een passende groei door.

Regionale overheden hadden door het thuiswerken aanvankelijk moeite met het op de markt brengen van projecten. Opdrachtgevers waren soms niet of moeilijk bereikbaar en dat zorgde in het begin van de coronacrisis voor vertraging en lagere volumes. En vervolgens tot extra concurrentie en prijsdruk. Gaandeweg het jaar herstelde deze situatie zich redelijk en was het volume aan projecten op een vergelijkbaar niveau met 2019. Tussen de regio's zagen we echter wel grote verschillen. In sommige regio's werden budgetten voor infra door gemeenten overgeheveld naar onderwijs en zorg, andere regio's hadden weer meer last van stikstof en PFAS. Ook het soort project en het type contract verschilt per regio: van traditioneel tot innovatief en duurzaam. Helaas zien we door de harde lockdown vanaf december 2020 nu dezelfde effecten als tijdens de eerste.

Tijdens het begin van de coronacrisis heeft de Divisie Infra regionale overheden zoals gemeentes benaderd om te helpen door expertise ter beschikking te stellen. Dit was vooral het geval bij projecten die nog op de markt moesten komen. Het betrof bijvoorbeeld hulp in de planfase, bij de aanvraag van vergunningen of bij onderzoek naar stikstofcompenserende maatregelen.

Ook aan de kant van Dura Vermeer zorgde corona voor uitdagingen. Het verwerven van projecten door tender teams verliep eveneens digitaal en vroeg om veel flexibiliteit en creativiteit van betrokkenen. Eerder al was er de zorg dat er minder projecten op de markt zouden komen door de stikstof- en PFAS-problematiek. Dura Vermeer keek bij de verwerving van nieuwe projecten vooral naar die projecten die minder last hadden van deze problematiek. Waar het wel projecten betrof met een stikstof- of PFAS-component, is de focus vooral gericht op of en hoe deze projecten alsnog binnen de beperkende voorwaarden konden worden uitgevoerd. Hierbij kan gedacht worden aan de toepassing van compenserende maatregelen als elektrisch materieel.

De coronacrisis zorgde er ook voor dat de lancering van Dura Vermeer Haven & Industrie minder omvangrijk werd uitgerold. De verwachting voor deze markt was begin van het jaar hooggespannen, maar kelderende olieprijsen en daaropvolgende bezuinigingen hebben de ambities getemperd.



## AANLEG PROEFVAK 100% CIRCULAIR ASFALT ZWANENBURG

**Opdrachtgever** Gemeente Haarlemmermeer  
**Bijzonderheden** Het betreft hier het allereerste proefvak met ons nieuwe 100% circulaire asfaltmengsel.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## MARKTONTWIKKELINGEN RAILINFRA

Spoorbeheerder ProRail heeft voor de komende jaren een flink groeiscenario uitgestippeld met een reeks aan nieuwbouw- en onderhoudsprojecten. Dit groeiscenario hapert zolang de coronacrisis niet tot een einde komt en er minder treinen op het spoor rijden. Deze economische onzekerheid vertaalt zich door naar de spooraanneemers die hun orderportefeuille zien afnemen. Prijsdruk is het gevolg. Positief is dat het Europese veiligheidssysteem ERMTS goed op gang komt binnen Nederland en dat ProRail hoog inzet op duurzaamheid en digitalisering om de veiligheid van het spoor te garanderen en de treinen te laten rijden. De regionale vervoersbedrijven hebben vanwege corona een moeilijk jaar achter de rug. De verwachting is dat de budgetten bij deze organisaties een dip krijgen omdat geld nodig is voor onderwijs- en zorgtaken.

In de markt voor railinfra zien we de volgende ontwikkelingen en trends:

- Budgetten vanuit de overheid voor spooractiviteiten blijven naar verwachting op peil;
- Economische onzekerheid als gevolg van corona zet prijzen onder druk;
- Uitdagingen op het gebied van spoor door droogte en hittestress (klimaatimpact);
- Verdere groei op het gebied van verduurzaming en digitalisering.

### BEDRIJFSONDERDEEL RAILINFRA

Het bedrijfsonderdeel Railinfra zet de opgaande lijn van goede resultaten en omzetgroei van de afgelopen jaren door en kijkt met tevredenheid terug op 2020. De strategie van operational excellence en standaardisatie zit stevig verankerd in de kern van alle processen en leidt tot het gewenste succes.

In het heavy rail-marktsegment (baan, bovenleiding/ draagconstructie en installatietechniek) werden projecten opgeleverd als Trade Port Venlo Noord, spoorvernieuwing Naarden-Bussum, eerste fase van spooromgeving Geldermalsen en de grootschalige spoor- en wisselvernieuwing in Dordrecht. In de markt voor light railinfra (tram en metro) was Dura Vermeer actief met de IJ-tram in Amsterdam, de Uithoornlijn en enkele projecten voor de RET in Rotterdam.

Spooronderhoudsaannemer ASSET Rail, waarvan Dura Vermeer meerderheidsaandeelhouder is, kijkt ook terug op een goed jaar. Niet alleen werd weer een nieuw PGO-contract (Prestatie Gericht Onderhoudscontract Neerlands Midden) binnengehaald, maar ook de samenwerking met Dura Vermeer Railinfra werd uitgebreid. ASSET Rail staat

bekend als een innovatieve onderhoudsaannemer, dankzij het gebruik van data en apps bij het voorspellen van toekomstig onderhoud. Ook in het verslagjaar heeft ASSET Rail nieuwe stappen gezet op het gebied van verdere digitalisering. Verder wordt meer ingezet op de verduurzaming van ingezet materieel. Werkplekbeveiligingsbedrijf SafeRail heeft eveneens positief bijgedragen aan de resultaten en heeft de samenwerking gezocht met de Stichting Zien Handelen Leren. Deze stichting is een initiatief van Dura Vermeer en zet zich in om bouwend Nederland veiliger te maken door middel van opleiding en educatie.

Railinfra heeft haar groeiambities geformuleerd voor de komende jaren. In 2020 is daar voor een deel al invulling aan gegeven. Zo is de werkmaatschappij verhuisd naar de nieuwe gezamenlijke huisvesting in Utrecht, waar ook andere bedrijven uit de bouw- en vastgoeddivisie van Dura Vermeer zijn gehuisvest. De trede 5 van de Safety Culture Ladder is afgelopen jaar geprolongerd. Railinfra is in het verslagjaar een nieuw marktsegment binnengestapt, te weten de markt van stationsinfra en installatietechniek.

In het verslagjaar werd het eerste installatietechniekproject verworven. Railinfra deed dit in samenwerking met andere bedrijfsonderdelen van Dura Vermeer en installatiebedrijven. Ook zette zij stappen met het opzetten van een eigen ontwerp bureau naar voorbeeld van het ontwerp bureau van Infra Landelijke Projecten. Dit initiatief wordt gestimuleerd door opdrachtgevers die opdrachtnemers steeds vaker in een vroeg stadium betrekken bij het ontwerp, wat de uitvoering ten goede komt.

### BEDRIJFSONDERDEEL INFRA PARTICIPATIES

Het bedrijfsonderdeel Infra Participaties, de specialistische bedrijven en deelnemingen van de Divisie Infra, keek in eerste instantie met enige zorg naar het verslagjaar. Oorzaak was de stikstof- en PFAS-problematiek en later corona, die zouden kunnen zorgen voor het stopzetten, uitstellen of vertragen van projecten. Per saldo bleef de hinder van stikstof en PFAS op de bedrijfsvoering in 2020 beperkt en datzelfde gold voor de coronacrisis.

Infra Participaties kijkt terug op een goed verlopen jaar, waarbij de specialistische bedrijven milieu, asphaltproductie en bouw- en grondstoffen qua resultaat opnieuw de uitschieters waren. Dat gold ook voor de in 2019 verworven participatie in Van Doorn, gespecialiseerd in meerjarig onderhoud en calamiteiten- en incidentendienstverlening. Die presteerde boven verwachting.



Opdrachtgever Gemeente Bergen

Bijzonderheden Op het project is via social return een omgevingsassistent ingezet en zijn we erin geslaagd minder primaire grondstoffen toe te passen door een gezamenlijke optimalisatie van de uitvraag.

Corona daarentegen zorgde niet alleen voor malheur, maar ook voor positieve effecten. Dit betrof onder meer de versnelde uitvoering van projecten (minder hinder van verkeer op de weg) en een veiligere bouwplaats door minder drukte en minder afleiding. Door de sterke toename van vakantie in eigen land zijn de drijvende Aqua Vives in Ohé en Laak in een jaar nagenoeg uitverkocht.

In het verslagjaar zijn diverse nieuwe initiatieven ontplooid en is veel energie gestoken in het verder brengen van bestaande innovaties. Zo is aan het productportfolio van circulair en hergebruik een nieuw initiatief toegevoegd. Het betreft de voorbereidingen voor het openen van een bouwhub die zich richt op het sluiten van de grondstoffen-cirkel voor zowel de bouw- als de infra-activiteiten van Dura Vermeer. Ook werd met Roof2Road, een bedrijf dat bitumen uit dakbedekkingen haalt en als herbruikbare grondstof toepast in asfalt, een wereldprimeur geboekt. Daarbij is bitumendakbedekking afkomstig van Schiphol circulair omgezet naar hoogwaardig asfalt op de luchthaven van Rotterdam The Hague Airport. Met het concept 'De Circulaire Weg' zijn in het verslagjaar nieuwe stappen gezet met de nadere invulling van het partnerprogramma, waarin naast Dura Vermeer provincies, gemeentes, banken, een ingenieurbureau en een universiteit participeren. Aan het einde van het jaar is de primeur van 100% circulair asfalt bereikt.

## MARKTONTWIKKELINGEN INFRAPARTICIPATIES

In de markt voor infraparticipaties zien we de volgende ontwikkelingen en trends:

- Hergebruik van grondstoffen krijgt 'verdiende' aandacht;
- Onderhoudswerkzaamheden aan infrastructuur blijven op niveau;
- Steeds meer klanten waarderen milieu en circulariteit in hun uitvraag. Dit biedt kansen voor nieuwe oplossingen;
- Logistiek binnen de gehele keten wordt een steeds meer bepalende factor vanuit duurzaamheid.

Als nieuwe infragerelateerde innovaties zijn hoogwaardige brandwerende coatings voor onder andere tunnels, een verkeersapp (ter voorkoming van irritatie in het wegverkeer) en technische aanpassingen (oscillerende afwerkingsbalk) voor de asfaltverwerkingsmachine aan het productportfolio toegevoegd.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



HACI ZORLU, voorman | Fotolocatie: Opstel terrein Eindhoven

# SAMEN OP WEG NAAR EEN BOUWPLAATS ZONDER ONGEVALLLEN

**Het veiligheidsprogramma van Dura Vermeer omvat veiligheidscultuur, arbeidsveiligheid, constructieve veiligheid en omgevingsveiligheid. Samen moet dat zorgen voor een veilige bouwplaats en een cultuur om onveilige situaties en incidenten te voorkomen.**

Het accent ligt op het verhogen van het veiligheidsbesef en het vergroten van kennis bij alle in het bouwproces betrokken partijen. Het doel: een bouwplaats zonder ongevallen en elke dag veilig en gezond weer thuis. De veiligheidscultuur op onze bouwplaatsen wordt gestimu-

leerd volgens het principe 'Zien Handelen Leren' en beoordeeld op basis van de Safety Culture Ladder-norm. Ons bedrijfsonderdeel Railinfra heeft in 2020 de hoogste Trede 5 succesvol verlengd. De Divisie Infra behield Trede 4. De Divisie Bouw en Vastgoed zit nog op Trede 3 en heeft uitzicht op Trede 4, met vier van de zes aspecten die al Trede 4 scoren.

De ongevallenindex over 2020 is met 0,73 historisch laag en Dura Vermeer ziet dit als een resultaat van alle inspanningen. Helaas slijpelt dit nog onvoldoende door naar onderaanne-

mers. Incidenten zijn het gevolg, waarvan het dodelijk ongeval bij de Velsertunnel helaas een erg triest voorbeeld is. Op het gebied van arbeidsveiligheid voldoet Dura Vermeer aan wet- en regelgeving en de normcertificaten. Door de eigen gestandaardiseerde werkwijze vanaf ontwerp tot en met realisatie bevorderen wij veilig en gezond werken op de bouwplaatsen. De veiligheid wordt geborgd door strenge toegangseisen voor opdrachtnemers en medewerkers, met voortdurende investeringen in V&G-opleidingen, extern toezicht, standaardisatie en het blijvend toepassen van tien levensreddende gedragsregels.

Constructieve veiligheid borgen en monitoren wij gedurende ontwerp-, realisatie- en beheerfase op alle projecten. Op het gebied van omgevingsveiligheid bewaken wij publieksveiligheid in de directe nabijheid van onze projecten en beperken we de overlast tot een minimum. Onze constatering dat rond de bouwplaatsen nog te vaak incidenten plaatsvonden met fietsers, heeft in 2020 geleid tot onderzoek. De resultaten hebben wij gedeeld met de branche en de Governance Code Veiligheid in de bouw.



## ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN ASFALT N240 WIERINGERWERF



**Opdrachtgever** Gemeente Hollands Kroon  
**Bijzonderheden** Er is een proefstrook met epoxy aangelegd die twee keer langer meegaat dan gewoon asfalt. De kwaliteit wordt gemonitord middels sensoren in het wegdek.

## ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN COENTUNNEL AMSTERDAM



**Opdrachtgever** Rijkswaterstaat  
**Bijzonderheden** Vervangen wegdek vanaf afslag S101 naar de open tunnelbak van de Coentunnel. Om de veiligheid voor de weggebruiker te garanderen, is het traject in één weekend opnieuw geasfalteerd met vier asfaltsets tegelijk.

**Opdrachtgever** Provincie Noord-Holland  
**Bijzonderheden** Op de route naar de veerboot naar Texel zijn slimme verkeerslichten geplaatst. Deze verkeerslichten kunnen de verkeersdrukke herkennen, daarop anticiperen en communiceren met de weggebruikers.

## ONDERHOUD BURGEMEESTER VISSERBRUG EN N250 DEN HELDER







Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



Ton Vrijdag

# 'SAMEN REALISEREN WE DIT UNIEKE PROJECT'

**REALISATIE WINDPARK  
ZEEWOLDE**



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



**Ton Vrijdag**  
bouwdirecteur Windpark  
Zeewolde

**'In een 300 vierkante kilometer groot gebied ten noordwesten van Zeewolde en ten oosten van Almere worden circa 220 bestaande kleinere windmolens vervangen voor 91 nieuwe windmolens. Die zijn niet alleen efficiënter en krachtiger, maar passen qua lijn en hoogte ook beter in het bestaande landschap. Combinatie Dura Vermeer - GMB is het civiele werk gegund op basis van het totaalplaatje van de aanbidding. Niet alleen prijs en kwaliteit, maar ook planning, plan van aanpak en aandacht voor veiligheid zijn daarin meegewogen.'**

'De totstandkoming van dadelijk een van de grootste windmolenparken op land in Nederland is een unieke samenwerking van meer dan 200 boeren, windmoleneigenaren en bewoners uit het buitengebied van Zeewolde. Samen vormen zij het grootste boeren-/burgerwindcollectief van Europa. De initiatiefnemers van het eerste uur zijn hier in 2013 mee gestart.'

'In het najaar van 2019 is het werk van start gegaan met voorbereidende werkzaamheden, het ploegen van de eerste kilometers kabels, de aanleg van parkwegen, de bouw van kraanopstelplaatsen en het heien van palen. Werkzaamheden waarvoor de financiering rond was. Begin 2020 werd duidelijk dat de bankfinanciering vertraging zou oplopen. Hierdoor moesten we als Windpark Zeewolde nog aanvullend huiswerk doen voor de financiering van de vervolgwerkzaamheden. Als gevolg hiervan moesten we flink terug in de bouw. In plaats van op de lauweren te rusten, heeft de bouwcombinatie constructief meegedacht wat nog wel kon worden gedaan binnen de financiële mogelijkheden. Ook is de tijd goed benut om de planning aan

te passen. Toen na de bouwvak het groene licht kwam voor de vervolgwerkzaamheden, kon het werk vol gas worden opgepakt en inmiddels liggen we weer op schema.'

'Het werk loopt naar tevredenheid. Het is mooi om te zien hoe we binnen dit project continu leren. Neem de gesteldheid van de klei in de winterperiode. Dat leverde in 2019 hoofdbreken op tijdens de uitvoering. Nu weten we precies hoe we daarmee om moeten gaan. Ik ben ook trots hoe veilig werken wordt gestimuleerd. Elke maand wordt een medewerker die daarvoor zijn of haar beste beentje voorzet, in het zonnetje gezet. Zo werken we ook aan een veilige bouw van dit windpark.'



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



# DURA VERMEER IS KLAAR VOOR DE **VERVANGINGS- EN RENOVATIEOPGAVE**

De laatste jaren is het renoveren en vervangen van infrastructuur een grotere opgave geworden dan het aanleggen van nieuwe infrastructuur. Dura Vermeer heeft zich hierop goed voorbereid door zich anders te organiseren en een langdurige samenwerking aan te gaan met een aantal partijen. In augustus 2019 is op initiatief van Dura Vermeer SAVERA opgericht (Samenwerkingsverband voor de Vervangings en Renovatie Aanpak) met SPIE, Dynniq, Hollandia, Freyssinet, Kienia, Iv-Infra en Wagemaker om de veelal multidisciplinaire en complexe renovatie- en vervangingsprojecten aan te kunnen pakken.

Programmadirecteur Geert-Jan van Oosterhout jaagt SAVERA aan en kiest samen met de partners op welke projecten SAVERA inschrijft. De tenderteams worden samen gesteld met de meest geschikte medewerkers uit de verschillende bedrijven zodat ieder in zijn kracht staat en er gebruikgemaakt wordt van elkaars kennis en expertise. Binnen Dura Vermeer wordt geïnvesteerd in medewerkers met het geschikte samenwerkingsprofiel en in mensen met een andere achtergrond en kennis dan mensen die in mobiliteit werken, bijvoorbeeld werktuigbouwkundigen.

Het eerste grote succes van SAVERA is het verwerven van de renovatie van de Heinenoordtunnel bij Barendrecht. Naast de renovatie bestaat de opdracht uit het ontwikkelen en toepassen van een generiek en herbruikbaar systeem

voor de bediening, besturing en bewaking. Het systeem wordt ontwikkeld voor de Heinenoordtunnel en daarna toegepast in zeven andere nog te renoveren tunnels in Zuid-Holland, ook als andere opdrachtnemers deze tunnels gaan renoveren.

SAVERA is klaar voor de opgave waar Nederland voor gesteld staat en daagt opdrachtgevers uit om de kennis van de markt te gebruiken. 'Zoek en werk' het ontwerp samen pas uit als bekend is wie de uitvoering gaat doen. Dat is belangrijk omdat bij renovatieprojecten het ontwerp voor 90% bepaald wordt door de maakbaarheid van het project. Dan wordt praktische kennis van de uitvoering betrokken bij het ontwerp en wordt de beste oplossing voor het vraagstuk gerealiseerd.

**PIETER NIEMANTSVERDIET**, directeur verwerving en **GEERT-JAN VAN OOSTERHOUT**,  
programmadirecteur vervanging & renovatie | Fotolocatie: Heinenoordtunnel Barendrecht



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

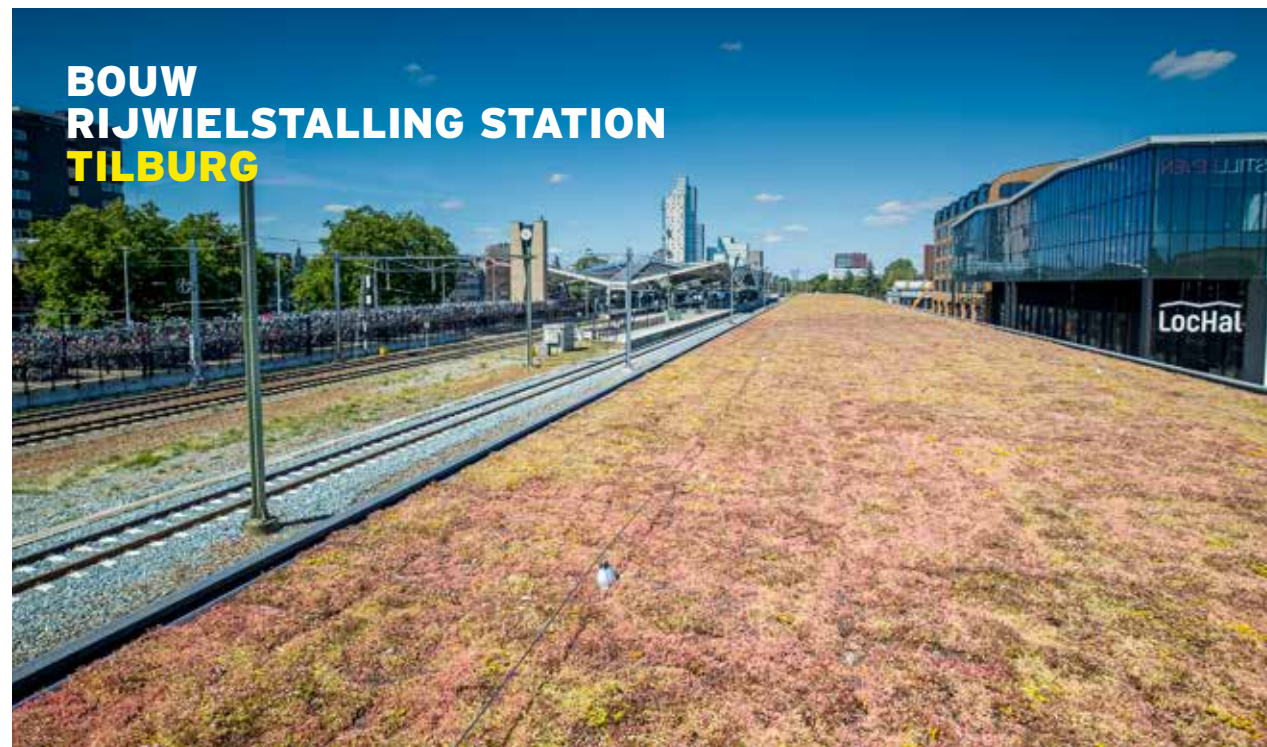
Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



**Oprachtgever** Gemeente Tilburg  
**Bijzonderheden** Het dak van de nieuwe stalling is verduurzaamd met sedummaten (vetplantjes) die helpen bij hevige regenval, een goede isolerende werking hebben en ervoor zorgen dat het dak langer meegaat.



**Oprachtgever** VOF Tudorpark  
**Bijzonderheden** De grond van bouwfase Tudor Castle is bouwklaar gemaakt met een bijzonder systeem, genaamd 'rüttelstopverdichting'. Dit systeem is volledig circulair en de CO<sub>2</sub>-footprint is zeer laag. Het is voor het eerst dat in Nederland deze manier van grondverbetering wordt toegepast bij woningbouw.

## REALISATIE FIETS- EN VOETGANGERSTUNNEL STAPPEGOOR TILBURG



**Oprachtgever** Gemeente Tilburg  
**Bijzonderheden** Dura Vermeer heeft een van de eerste circulaire fiets- en voetgangerstunnels van Nederland gerealiseerd, die zorgt voor een betere doorstroming én veiligheid in Tilburg. De tunnel is in de toekomst weer te demonteren en op een andere locatie in te zetten.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



# BUREAU SOCIAL RETURN VOLWAARDIG BEDRIJF BINNEN DURA VERMEER AAN HET WORDEN

MUSTAFA AL SHABAKI, coördinator Bureau Social Return | Fotolocatie: project HOVASZ

Iedereen moet volwaardig kunnen meedoen in de samenleving. Dat is waar Dura Vermeer in gelooft en graag aan wil bijdragen. In 2018 is binnen Dura Vermeer het Bureau Social Return (BSR) opgezet, met als doel social return-activiteiten te initiëren en te regisseren. Het accent ligt op het creëren van werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Sinds mei 2020 is Mustafa al Shabaki werkzaam als coördinator van het BSR. Hij is gestart met een grote professionaliseringslag. Mustafa werd enkele jaren geleden werkloos door

het onverwachte overlijden van zijn beide ouders en het faillissement van het bedrijf waar hij werkte. Door een stage bij de sociale dienst om weer in het arbeidsproces te komen, raakte hij steeds meer geïnteresseerd in het sociaal domein. 'Van betekenis zijn voor de omgeving voegt echt iets toe en geeft mij een gevoel van voldoening. Toen ik de vacature voor coördinator Bureau Social Return bij Dura Vermeer zag, voldeed het woord voor woord aan mijn wensen. Via WerksaamBeter, een bureau op het gebied van arbeidsbemiddeling en re-integratie, ben ik het eerste half jaar ingehuurd.' Mustafa heeft in het half jaar dat hij bij Dura Vermeer werkt

meerdere kandidaten kunnen bemiddelen. Door zijn nauwe contact met de afdeling Inkoop en met de tenderteams worden nu in een vroeg stadium social return-verplichtingen van opdrachtgevers in kaart gebracht en is er ruim de tijd om op zoek te gaan naar geschikte kandidaten. Een andere grote verbetering is zoveel mogelijk inkopen van arbeid en bouwmaterialen bij leveranciers waar mensen werken met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarnaast heeft hij geregeld dat door een sociale werkplaats laptopsleeves en tassen zijn gemaakt van de bouwhekdoeken van het nieuwe Dura Vermeer-kantoor De Verbinding in Utrecht.

Zijn enthousiasme en inzet zijn beloond met een vast contract per 1 januari 2021 waarmee hij zelf ook een modelvoorbeeld is van succesvolle social return.

Social return is een van de pijlers van het diversiteitsbeleid van Dura Vermeer, naast genderdiversiteit en culturele diversiteit. Om in deze snel veranderende wereld te begrijpen waar de maatschappij voor staat én waar onze klant naar op zoek is, is in alle lagen van Dura Vermeer een diversiteit aan medewerkers nodig.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



PAUL BLEIJENBERG, manager productie en GUUS KEUSTERS, manager ontwerp bureau | Fotolocatie: Theemswegtracé Botlek

# ONTWERP EN UITVOERING SLAAN HANDEN INEEN VOOR KLANT

**De manier van samenwerken binnen de infrastructuur is de afgelopen jaren ingrijpend veranderd. In steeds meer contracten leggen opdrachtgevers de ontwerpogave bij opdrachtnemers neer. Het is een positieve ontwikkeling dat bouwers in een vroegtijdig stadium bij projecten betrokken worden om de eisen op te halen, samen met de klant naar zijn opgave te kijken en mee te denken over oplossingen.**

Daarnaast zijn er steeds meer renovatieprojecten in verhouding tot het aanleggen van nieuwe infrastructuur.

Bij renovatieprojecten worden werkzaamheden uitgevoerd terwijl het verkeer onverminderd doorgaat. Het vervlechten van de uitvoeringsmethode in de ontwerpoplossing is daarbij nog crucialer dan bij nieuwbouw. Bovendien zijn bestaande constructies vaak medebepalend voor het ontwerp.

Dura Vermeer heeft op deze veranderingen ingespeeld door de ontwerpafdeling een belangrijke plek te geven en de uitvoeringsafdeling al tijdens de tenderfase in het ontwerpproces te betrekken. De afdelingen ontwerp en productie bedenken gezamenlijk voor de klant de beste oplossing.

Het meedenken door de uitvoering over het ontwerp heeft als groot voordeel dat het buiten beter maakbaar en veiliger wordt. Doordat de werkvoorbereider en/of uitvoerder in het ontwerp meegekeken heeft, is het bouwproces al doorleefd. Het daadwerkelijke bouwen wordt effectiever en er ontstaan minder onverwachte situaties buiten. Dat zorgt weer voor een nog veiligere realisatie.

Dura Vermeer heeft de ambitie om hierin onderscheidend te zijn en voorop te lopen, ook op het gebied van digitalisering. Klanten worden beter bediend door in een vroeg stadium

mee te denken, alle infra-ontwerpexpertises in huis te hebben en uitvoeringskennis te koppelen aan ontwerp kennis. Zij krijgen dan de beste ontwerp oplossingen en meer efficiëntie en kwaliteit bij de realisatie.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## WINDPARK DEIL



Opdrachtgever Windpark Deil

Bijzonderheden Dura Vermeer heeft de fundatie van vijf windmolens aangelegd voor het nieuwe windpark langs de A15 ter hoogte van knooppunt Deil. Deze bestaat uit in totaal elf windturbines. Het windpark wekt op jaarbasis voor zo'n 45.000 huishoudens groene elektriciteit op.



## VERNIEUWEN WANDELPROMENADE MOLENWIJK HAARLEM

Opdrachtgever Gemeente Haarlem  
Bijzonderheden De werkzaamheden aan de vloer werden in een tent uitgevoerd om zo min mogelijk hinder voor de bewoners te veroorzaken.



## GROOT ONDERHOUD AAN DE N244 EN N246 TUSSEN WORMERVEER EN ALKMAAR

Opdrachtgever Provincie Noord-Holland

Bijzonderheden Groot onderhoud om de verkeersveiligheid en de doorstroming te verbeteren. Bij de vervanging van twee bruggen zijn circulaire tijdelijke bruggen aangelegd en betonsensoren geplaatst.



## TRADE PORT NOORD VENLO

Opdrachtgever ProRail en Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Bijzonderheden Aanleg van 6 kilometer nieuw spoor, met een vertakking naar de grootste inland terminal van Nederland. Dit ontlast het wegverkeer in de regio aanzienlijk, wat een stuk beter is voor het milieu.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Chiel Lauwerijssen

# 'SAMENWERKING IS DE SUCCES- FACTOR'

**AANPASSEN  
WATERHUISHOUDING  
WAALWIJK**







Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



**Chiel Lauwerijssen**  
projectmanager Waterschap  
Brabantse Delta

**‘Vanaf het moment van gunning hebben de Combinatie Dura Vermeer - GMB en Waterschap Brabantse Delta ingestoken op samenwerking als succesfactor voor een geslaagde uitvoering. We staan samen voor een complexe en omvangrijke opgave om de stroomrichting van het water in Waalwijk om te draaien, met als doel meer water van betere kwaliteit in het Natura2000-gebied ‘de Westelijke Langstraat’. Daarmee geven we de natuurontwikkeling en bijzondere natuurwaarden in dit gebied een extra impuls.’**

‘Voor dit project werken we vanuit een gezamenlijk kantoor, aan de rand van ons werkgebied. We organiseerden een project-start-up, waarmee we een vliegende start creëerden voor de ontwerpfase. Maar de coronacrisis gooide roet in het eten en grote samenkomsten werden verboden. We hebben ons snel weten aan te passen aan de nieuwe situatie met digitaal vergaderen. Ook hebben we, waar mogelijk en met inachtneming van de RIVM-regels, in kleine groepen elkaar ontmoet. Dan merk je hoe belangrijk het is voor de samenwerking om elkaar in levenden lijve te treffen.’

‘Bij de combinatie merk ik dat zij er alles aan doen om de planning te halen. Nu we bij de aanleg van een nieuw gemaal op onvoorziene tegenslagen zijn gestuit, wordt er flink meegedacht hoe dit kan worden opgelost en hoe de eventuele verloren tijd kan worden ingehaald. Dat uit zich in kritische, maar goede gesprekken. Want op inhoud en einddoel vinden we elkaar. Zelf kan ik niet wachten om te beginnen aan de bouw van het nieuwe gemaal. Vandaag de dag gebeurt dat niet meer zoveel. Een echt waterschaps-werk, een eyecatcher op een unieke locatie. Dat ik daaraan een bijdrage mag leveren met mijn team, maakt mij bijzonder trots.’



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



# #DV4FIT BLIJFT WERKEN AAN VITALITEIT

**WILLIAM BAKX**, procesverantwoordelijke bouwplaatsinrichting, **JOLANDE KOLFF**, directiesecretaresse en **EDGAR VAN WEERT**, coördinator bekisting en engineering | Fotolocatie: Materieeldienst Haften

**Met veel vindingrijkheid heeft Dura Vermeer haar vitaliteitsprogramma #DV4FIT in 2020 een vervolg kunnen geven. Door alle coronamaatregelen konden geplande activiteiten zoals groepsinterventies geen doorgang vinden. Regionaal en individueel zijn echter diverse initiatieven op vooral sportief gebied in gang gezet.**

Medewerkers van Dura Vermeer zijn creatief geweest en hebben, binnen de opgelegde beperkingen van de coronapandemie, individueel veel gedaan om 'goed in je vel te zitten'. Enthousiaste sporters vonden elkaar bijvoorbeeld in diverse fiets- en loopapps, met eigen coachingprogramma's en virtuele competities. Via de Dura Vermeer Academie kon worden ingetekend op e-learnings, zoals burn-outpreventie, gezonde nachtrust en gezonde

voeding. Ook van de individuele pensioenanalyses is veelvuldig gebruikgemaakt.

#### **'#DV4FIT on tour'**

Om de thema's van #DV4FIT in deze digitale tijd levend te houden, is de 'DV4FIT on tour' bedacht. In de speciale #DV4FIT-bus zijn onderwerpen als coronastress, pensioenstress en voedingsstress op luchtige doch deskundige wijze

behandeld, met eigen medewerkers van Dura Vermeer in de hoofdrol.

De interesse bij medewerkers van Dura Vermeer voor gezond leven is sinds de start van het programma duidelijk toegenomen. Dit wordt ook gestaafd door de PAGO-deelname (periodiek geneeskundig en arbeidskundig onderzoek). Aan de PAGO-oproep in 2020 werd ruim gehoor gegeven.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



## VERDUBBELING N34 EMMEN

Opdrachtgever Provincie Drenthe  
Bijzonderheden Om de doorstroming te verbeteren en hiermee de regionale economie, bereikbaarheid en verkeersveiligheid te versterken, is de N34 tussen Emmen-West en de N381 verdubbeld. Ook zijn er twee kunstwerken aangebracht, waaronder een duurzaam viaduct met leuningen van biobased materiaal.



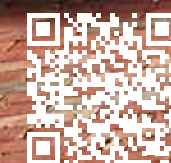
## HERINRICHTING CENTRUM LOSSER

Opdrachtgever Gemeente Losser  
Bijzonderheden Bouwteam, goede samenwerking, nauwe betrokkenheid van omwonenden en duurzaamheidsoplossingen, waaronder de toepassing van EcoPave XL.



## INRICHTING OPENBARE RUIMTE BOVEN PARKEERGARAGE GARENMARKT LEIDEN

PROJECTVIDEO



Opdrachtgever Gemeente Leiden  
Bijzonderheden Bouwen op een krappe bouwlocatie met historische panden op steenworp afstand. Om de overlast zoveel mogelijk te beperken, is er gebruikgemaakt van verschillende slimme bouwtechnieken en zijn de omwonenden zoveel mogelijk betrokken bij de bouw.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



# METING VAN VITALITEIT KUNSTWERKEN TER VOORKOMING ONNODIG ONDERHOUD

Nederland telt meer dan 40.000 bruggen, tunnels en viaducten van beton. De meeste van deze kunstwerken zijn ruim 60 jaar oud en daardoor aan onderhoud, renovatie of vervanging toe. Er is weinig zicht op de exacte staat van de huidige kunstwerken. Deze inschatting wordt meestal ter plekke door adviseurs gedaan, maar met gebruik van digitale technologie zoals sensoren of glasvezel kan dat veel nauwkeuriger en voorspelbaarder. Als Dura Vermeer verantwoordelijk is voor het beheer van een areaal, dan willen wij ons voordeel doen met digitale technologie en deze nieuwe databronnen, zodat onderhoud en renovatie optimaal kan worden gepland.

Manager business development Ruben Verbaan van Dura Vermeer: 'Door te meten kunnen we vroegtijdig problemen signaleren en eenvoudige reparaties uit laten voeren om bijvoorbeeld het proces van betonrot te vertragen of stop te zetten. De onderhoudskosten worden hierdoor sterk omlaaggebracht, de levensduur verlengd, de veiligheid verbeterd en de hinder voor automobilisten en vaarverkeer (bij bruggen en sluizen) verminderd. Ook vanuit duurzaamheid is het een must. Iedere kuub beton die we niet of later storten, is goed voor het milieu. Dit voorspellend onderhoud is hard nodig.'

Innovatiemanager Bernard Smit van Dura Vermeer licht een recent voorbeeld toe: 'De Kogerpolderbrug in de Zaanstreek is de eerste brug waarin tijdens de nieuwbouw

betonsensoren zijn geplaatst. Hierdoor geeft de brug zelf aan wanneer onderhoud nodig is. Dat is bij deze nieuwe brug niet meteen aan de orde. Voor het dagelijks beheer zijn overigens ook sensoren geplaatst die de afstand tussen het beweegbare brugdek en het landhoofd meten. Die afstand is een indicatie wanneer de brug gekoeld moet worden zodat je voorkomt dat de brug vastloopt.'

Dura Vermeer daagt opdrachtgevers uit om zo veel mogelijk vitale punten in de Nederlandse infrastructuur uit te rusten met sensoren. Vooral om te voorkomen dat voortijdig of onnodig werk uitgevoerd wordt en omdat het belangrijk is voor onze economie dat er geen onveilige situaties en verkeersinfarcten ontstaan door te laat in te grijpen.

HANS LAMMERS, projectmanager en DYLAN BAKKER, uitvoerder | Fotolocatie: Kogerpolderbrug, West-Knollendam



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



## UITBREIDING EN VERNIEUWING BESTAANDE IJTRAMSTALLING ZEEBURG AMSTERDAM

Opdrachtgever Gemeente Amsterdam

Bijzonderheden In plaats van 18 kunnen er nu 32 trams rijden op een van de drukste trajecten in de hoofdstad. Ook is er een wasstraat en een zandvulinstallatie (tegen gladheid op het spoor) aangelegd.

Opdrachtgever Stichting Sportpark Noordrand

Bijzonderheden De baan is opgebouwd uit drie lagen asfalt om een uiterst vlakke baan te krijgen. De deklaag is uitgevoerd met Sportpave: een mooi dicht mengsel waardoor de skeelers 2-3 km per uur harder kunnen gaan.



## AANLEGGEN SKEELERBAAN RWC AHOY ROTTERDAM



## PROGRAMMA VERVANGING TRENBEVEILIGING LIMBURG BAANVAK NIJMEGEN - BLERICK

Opdrachtgever ProRail

Bijzonderheden Over een traject met een lengte van 68 kilometer is de complete treinbeveiliging vervangen, zoals seinen en het assentellersysteem.

Opdrachtgever Provincie Overijssel

Bijzonderheden Het drieënhalve hectare grote terrein van de voormalige Olster Asfalt Fabrik is tot op twaalf meter diepte gesaneerd. De grond en het grondwater van het terrein waren ernstig verontreinigd. Met behulp van innovatieve stoomtechniek is bijna 1.100 ton zogenoemd puur product verwijderd.



## SANERING VOORMALIG OLSTER ASFALT FABRIEKSTERREIN OLST



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

Martin de Veth

# 'ZICHTBAARHEID VAN DUURZAAM- HEID HEEFT DE DOORSLAG GEGEVEN'



**VERVANGING BRUG OVER  
SPOOR WITTE PAARDEN  
STEENWIJKERLAND**



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

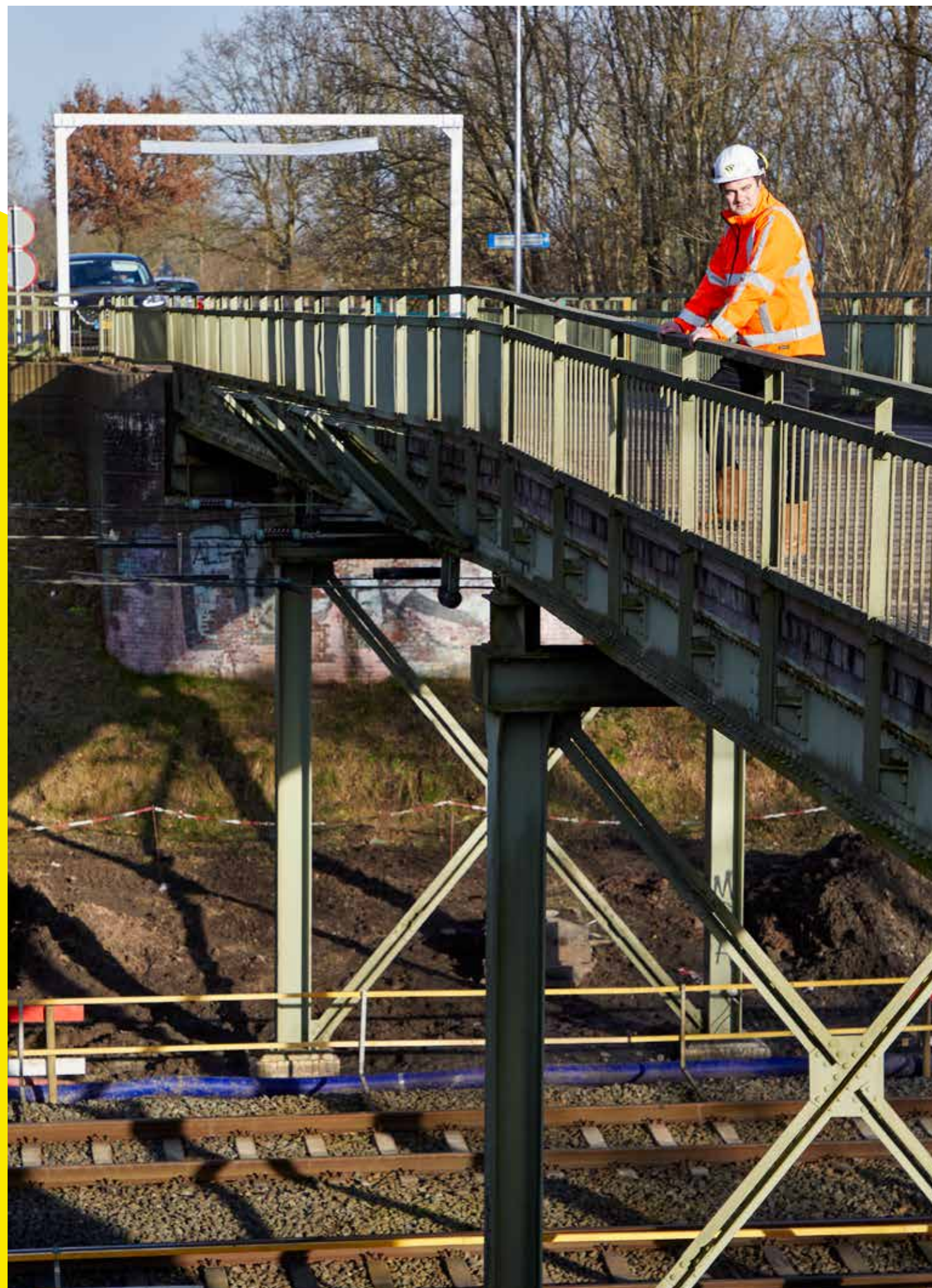
Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020



‘Dura Vermeer heeft onze nieuwsgierigheid geprikkeld met een idee om een oude brug over het spoor in Steenwijkerland op circulaire wijze te vervangen door een nieuwe en daarmee de bouwtijd met een jaar te verkorten naar twee in plaats van drie jaar. En ook nog eens met minder hinder tijdens de uitvoering en meer verkeersveiligheid. We vroegen hun een officiële brief te schrijven en waren zo enthousiast dat we besloten om dit project uit de aanbestedingskalender te halen en in een bouwteam op te tuigen.’

‘Wat ons aansprak, was het hergebruik van stalen elementen uit een eerder spoorproject van Dura Vermeer in de te vervangen brug bij Witte Paarden, want daar hebben we het over. Hiermee kreeg duurzaamheid, een ambitie van ProRail, een gezicht. Dit hergebruik zorgt ook voor een snellere bouwtijd. Het probleem was alleen dat we niets wisten over de staalkwaliteit en de gebruiksgeschiedenis van het staal. Want de eis was wel dat het 100 jaar mee moet. We hebben proeven gedaan en toen bleek het staal niet te voldoen. Daarop is Dura Vermeer verder gaan zoeken en kwam zij in mum van tijd terecht bij staal dat is gebruikt als hulpmiddel bij de bouw van de nieuwe zeesluis in IJmuiden. Nieuw geleverd, met aankoopcertificaat en daarmee betrouwbaar.’

‘Voor Dura Vermeer was er haast bij om de haalbaarheid van hun idee aan te tonen. Immers, we hadden al een ontwerp in betonconstructie klaarliggen en in een planning gegoten met strakke deadlines. Daarnaast wilden we ook een gedegen afweging maken tussen een stalen en betonnen brug en hebben we levensduurberekeningen gemaakt. Die berekeningen lagen zo dicht bij elkaar, dat het duurzaamheidsgehalte in de brug van Dura Vermeer bij ProRail de doorslag heeft gegeven. Op de weg naar het uiteindelijke ontwerp is Dura Vermeer aan een kritische toets onderworpen. Niet iedereen was direct enthousiast over het ‘tweedehands’ staal en het feit dat er ook werd gewerkt met een nieuw materiaal als composiet in het brugdek. Maar uiteindelijk hebben we van iedereen medewerking gekregen en draagvlak gecreëerd voor dit unieke bouwen. Ook de gemeente Steenwijkerland is zeer content met deze projectversnelling.’

‘Het werken in een bouwteam komt niet vaak voor bij ProRail, überhaupt is dit contract in de infrastructuur nieuw. Het was een zoektocht van hoe je dat doet, van wat wel en niet samen. Omdat we van de bekende standaard afweken, hebben we iedereen meegenomen in het proces. Betrokkenen wisten waar we mee bezig waren en konden ook hun zegje doen. We hebben het dus ook echt samen gedaan. Aangezien ik de weg weet binnen ProRail en daarbuiten wist ik precies bij wie Dura Vermeer moest aankloppen voor informatie, voor akkoord of wanneer ze vastliepen in het proces. Ook corona heeft het ons knap lastig gemaakt. Alles ging opeens digitaal, per mail of telefonisch. Toch ben ik er trots op dat we de vaart en de energie in het project hebben kunnen houden. Ik kijk uit naar de bouwtijd en het uiteindelijke resultaat.’



**Martin de Veth**  
bouwmanager ProRail



# ONZE MAATSCHAPPELIJKE EN DUURZAME IMPACT

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

## MEDEWERKER

- Stijging medewerkerstevredenheid tot boven doelstelling
- 98% van medewerkers beveelt Dura Vermeer aan als werkgever
- Ziekteverzuim in 2020 historisch laag

## GENDERDIVERSITEIT

- Instroom van vrouwen boven doelstelling
- Daling uitstroom vrouwen
- Veel aandacht voor verbinding en verdieping

## VEILIGHEID

- Historisch lage IF-rate van 0,7
- Verdere verbetering veiligheidscultuur en arbeidsveiligheid
- Veiligheidsbewustzijn verder ingebed in alle lagen van de organisatie

## REDUCTIE CO<sub>2</sub>-UITSTOOT

- Verdere reductie CO<sub>2</sub>-uitstoot van projecten en kantoren
- Minder gereden kilometers en minder brandstofverbruik door corona
- Toename van aantal elektrische auto's

## HERGEBRUIK

- Inkoop van hout uit duurzame bosbouw boven doelstelling
- Toename hergebruik van secundaire bouwstoffen bij asfaltproductie
- Afvalreductie op bouwplaatsen ver boven doelstelling

## KLANTLOYALITEIT

- NPS score Divisie Infra boven doelstelling
- Lichte daling NPS score Divisie Bouw en Vastgoed
- Klantloyaliteit bij kopers van woningen ruimschoots boven doelstelling

## MEDEWERKER TEVREDEN EN GEZONDE MEDEWERKERS

Hoewel de corona-uitbraak een groot effect heeft gehad op de wijze waarop onze mensen hun werk hebben moeten verrichten, zowel op kantoor als op de bouwplaats, is de overall tevredenheidsscore van 8,0 in 2020 hoger dan in 2019 (7,7) en zelfs iets beter dan de doelstelling voor 2020 (7,8). Onder collega's is veel begrip voor de getroffen maatregelen en ook veel waardering voor de snelle en open communicatie over corona binnen Dura Vermeer. Uit onderzoek blijkt verder dat 98% van de collega's Dura Vermeer als werkgever aanbeveelt en 91% voldoende uitdaging en mogelijkheden voor ontwikkeling ervaart.

Uitkomst medewerkerstevredenheidonderzoek			
	2020	Doel 2020	2019
Infra	8,0	8,0	7,7
Bouw en Vastgoed	8,0	7,5	7,8
Facilitaire bedrijven	8,1	8,0	7,9
Groep	8,1	8,2	8,4
Totaal Dura Vermeer Groep	8,0	7,8	7,7

Ziekteverzuim			
In %	2020	Doel 2020	2019
Infra	2,6	<4%	3,3
Bouw en Vastgoed	4,6	<4%	4,8
Facilitaire bedrijven	4,7	<3,5%	4,9
Groep	3,8	<5%	8,4
Totaal Dura Vermeer Groep	3,6	<4%	4,2

Met 3,6% ligt het ziekteverzuim in 2020 historisch laag. De maatregelen om verspreiding van het coronavirus tegen te gaan, hebben als bijeffect dat ze ook de verspreiding van andere virussen bemoeilijken. Bij de Divisie Infra heeft een antivertuimbeleid een bijdrage geleverd aan de daling. Daarmee had het een positief effect op het totaal.

Het vitaliteitsprogramma #DV4FIT (zie pagina 96), dat zich richt op de duurzame inzetbaarheid van medewerkers, heeft ook in het verslagjaar een vervolg gekregen, alleen met een iets andere invulling. Door alle coronamaatregelen konden geplande activiteiten vaak geen doorgang vinden. Regionaal en individueel zijn echter diverse initiatieven op vooral sportief gebied in gang gezet om 'goed in je vel te (blijven) zitten'. De deelname aan het PAGO (periodiek geneeskundig en arbeidskundig onderzoek) is net als in 2019 hoog en wordt als positief beoordeeld.

## GENDERDIVERSITEIT VROUWEN BLIJVEND VERBINDEN

Percentage vrouw t.o.v. totaal aantal UTA-medewerkers (kantoorpersoneel*)			
	2020	Doel 2020	2019
Infra	15,8	15,0	14,3
Bouw en Vastgoed	25,2	25,0	24,0
Facilitaire bedrijven	24,2	25,0	24,6
Groep	36,9	36,0	35,8
Totaal Dura Vermeer Groep	21,1	21,0	19,7

In 2019 zijn we gestart met concrete doelstellingen voor genderdiversiteit. Om de instroom te bevorderen, zijn onder meer de arbeidsmarktcampagne en de arbeidsvoorwaarden aangepast. Met resultaat! In zowel 2019 als in 2020 is één op de drie nieuwe collega's in 2020 een vrouw. Uit de doorstroom- en uitstroomcijfers bleek helaas dat het verhogen van de instroom alleen niet voldoende is. In 2020 zijn we meer aandacht gaan besteden aan inclusiviteit om vrouwen blijvend te verbinden aan de organisatie. Dat heeft reeds zijn vruchten afgeworpen, blijkt uit de daling van het aantal vrouwen dat weggaat bij Dura Vermeer.

Naast activiteiten georganiseerd door ons eigen interne vrouwennetwerk EVA, zijn we gestart met het Cross Mentoring-traject van 'Talent naar de Top' en hebben carrièreplanningsgesprekken plaatsgevonden. In 2021 zijn onze initiatieven gericht op het verhogen van instroom en doorstroom, en het verder verlagen van de uitstroom door onder andere: (1) een meer toekomstgerichte werving & selectie, (2) het herijken van de definitie van 'beste' kandidaat, (3) het introduceren van een individueel ontwikkelplan met een langjarig perspectief en (4) het versterken van ons vrouwelijk netwerk.

\* In de berekening van ons vrouwelijk potentieel blijft de groep bouwplaatsmedewerkers buiten beschouwing. Deze groep bestaat nagenoeg voor 100% uit mannen. Gelet op de Nederlandse markt en het ontbreken van vrouwelijke kandidaten zijn op deze groep geen doelstellingen van toepassing.



Eugény van de Manakker





Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## INFORMATIEBEVEILIGING

Het beveiligen van gegevens is een essentieel onderdeel van onze bedrijfsvoering. Doorlopend vragen we onszelf af hoe we (gevoelige) data nog adequater kunnen beveiligen.

Door het uitvoeren van een zogenaamde Data Protection Impact Assessment (DPIA) brengen we risico's op het gebied van privacy en databescherming in kaart voordat we gegevens gaan verwerken. Op deze wijze kunnen we privacyrisico's met een mix aan maatregelen uitsluiten of tot een aanvaardbaar niveau reduceren.

In 2020 zijn voorbereidingen getroffen voor de door ons gewenste ISO27001 informatiebeveiligingscertificering. Dit certificeringstraject biedt ons de mogelijkheid om onze IT-securityorganisatie verder te professionaliseren, de risico's op het gebied van IT security te verlagen en te voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van de AVG. In trainingen in onze Academie, in het onboardingproces voor nieuwe medewerkers en in interne communicatiemiddelen wordt bij medewerkers het bewustzijn vergroot van risico's zoals phishing, zwakke wachtwoorden en hacken.

## VEILIGHEID TROTS OP ONZE VEILIGHEIDS- CULTUUR

### Incident Frequency-rate (IF-rate) VCA (eigen en inhuurmedewerkers)\*

	2020	Doe l 2020	2019
Infra	0,3	<2,5	1,3
Bouw en Vastgoed	1,2	<5,3	5,4
Facilitaire bedrijven	4,2	<4,3	4,1
Groep	0	0	0
Totaal Dura Vermeer Groep	0,7	<4,0	2,9

Het ongevallenindexcijfer - de IF-rate - is in 2020 voor heel Dura Vermeer historisch laag. Dat stemt ons trots.

Deze lage IF-rate is het resultaat van succesvolle inspanningen op het gebied van onze veiligheidscultuur en de arbeidsveiligheid. Ook de hercertificatie voor de Safety Culture Ladder heeft een belangrijke rol gespeeld. De strategie was gericht op het inbedden van veiligheid in alle lagen van de organisatie (vanaf directie tot en met bouwplaats-medewerker) en het al in de ontwerpfase betrekken van veiligheid. Maar ook op het verder verhogen van de veiligheidskennis bij het lijnmanagement. Dit heeft duidelijk haar vruchten afgeworpen.

\* Aantal ongevallen over een meetperiode van 12 maanden met verzuim van 1 dag of meer per miljoen arbeidsuren waarbij vervangende arbeid niet is gerealliseerd.

### Gemiddeld aantal verzuimdagen door ongevallen\*\*

	2020	Doe l 2020	2019
Infra	2,0	<25	9,6
Bouw en Vastgoed	38,2	<20	31,5
Facilitaire bedrijven	14,0	<3	3,0
Groep	0	0	0
Totaal Dura Vermeer Groep	26,0	<20	22,8

In 2020 hebben bij eigen of ingehuurd personeel van Dura Vermeer vijf ongevallen plaatsgevonden met verzuim. Dit heeft geleid tot een gemiddelde van 26 verzuimdagen voor de gehele Groep, wat boven de doelstelling is.

Bij de Divisie Infra was sprake van een ongeval dat leidde tot twee dagen verzuim. De oorzaak van het ongeval was onoplettendheid door nog 'even snel' iets te doen. De soort verzuim ligt in lijn met de trendanalyse van de top drie ongevallen bij Infra: verstappen, struikelen, uitglijden. In 2020 is de voorbereiding gestart van het programma 'van ff snel, naar ff nadenken' om deze oorzaken van verzuim in de toekomst te voorkomen.

Bij de Divisie Bouw en Vastgoed was sprake van drie ongevallen met verzuim. Met name één ongeval droeg eraan bij dat het gemiddeld aantal verzuimdagen uitkwam boven de doelstelling. De oorzaak was een struikelpartij bij het achterwaarts lopen die leidde tot rugletsel en een langdurig ziekteverzuim. Bij de andere twee incidenten was er sprake van kortdurend verzuim. We zien dat incidenten met letsel aan rug en gewrichten relatief vaak langdurig verzuim opleveren. Gezien de beperkingen is alternatieve arbeid vaak geen optie of kan het de genezing belemmeren. Om die reden is overgeschakeld op training en kennisvergaring door e-learning.

Het bedrijfs onderdeel Facilitaire Bedrijven heeft in 2020 één ongeval met verzuim gehad. Een medewerker brak zijn hand toen hij uitgleed. Dit resulteerde in veertien verzuimdagen.

\*\* Het aantal verzuimdagen voortkomende uit geregistreerde IF (VCA) incidenten afgezet tegen 1 miljoen arbeidsuren.



## HERGEBRUIK EN REDUCTIE UITSTOOT MEER REDUCTIE, MEER CIRCULAIR

De in 2019 gelanceerde campagne 'In doen verbinden. In groen vooruit' heeft in 2020 verder invulling gekregen. Niet alleen zijn de duurzaamheidsdoelstellingen aangescherpt. Maar ook de bewustwording binnen de organisatie is verder vergroot door diverse publicaties op intranet en social media, workshops en door de groepsbrede deelname aan de Dag van de Duurzaamheid.

### Reductie CO<sub>2</sub>-uitstoot projecten

In % ten opzichte van voorgaande jaar	2020	Doe l 2020	2019
Infra	10,2	>9	9,2
Bouw en Vastgoed	16,6	>5	70
Totaal Dura Vermeer Groep	13,4	>7	n.v.t.

Minder transportkilometers, meer hergebruik van materiaal, de inzet van elektrisch materieel en meer biologisch in plaats van thermisch reinigen bij milieuprojecten. Deze maatregelen en initiatieven hebben in 2020 een positief effect gehad op de reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van projecten bij de Divisie Infra.

Bij de Divisie Bouw en Vastgoed daalde de CO<sub>2</sub>-uitstoot eveneens en dat is vooral te danken aan het verhoogde gebruik van groene stroom op projecten. De divisie Bouw en Vastgoed start met het uitfaseren van de grijzestroomcontracten op projecten.

### Reductie CO<sub>2</sub>-uitstoot kantoren

In % ten opzichte van voorgaande jaar	2020	Doe l 2020	2019
Dura Vermeer Groep	39,6	2	5

Hoewel er een trend gaande is dat het elektrisch laden van het wagenpark leidt tot een toename van energieverbruik en dus CO<sub>2</sub>-uitstoot van kantoren, nam in 2020 de CO<sub>2</sub>-uitstoot van onze kantoren flink af. Doordat de Divisie Bouw en Vastgoed haar intrek heeft genomen in een hoogwaardig duurzaam kantoor, konden drie verouderde vestigingen worden afgestoten. Ook een terrein in Cruquius, waar voorheen diverse bedrijfsonderdelen waren gevestigd, is ontdaan van bebouwing en energieaansluitingen. Tot slot heeft het thuiswerken door corona een positieve invloed gehad op de reductie. Door minimale bezetting was het energieverbruik op de kantoren aanzienlijk lager dan normaal.

### Ontwikkelingen Leasewagenpark

Door de toename van bedrijfsactiviteiten en het aantal medewerkers, is het wagenpark uitgebreid van 2.074 voertuigen in 2019 naar 2.157 voertuigen in 2020. In totaal is er in verslagjaar 69.637.420 km

gereden, met een totale uitstoot van 12.469.727 ton CO<sub>2</sub>, wat onze CO<sub>2</sub>-uitstoot per kilometer brengt op 179 gram.

Het thuiswerken vanwege de coronacrisis heeft geleid tot een daling van het aantal gereden kilometers en de hoeveelheid getankte brandstof. Wel werden extra auto's ingezet voor medewerkers die voor het coronatijdperk samen een auto deelden.

De toename van het aantal elektrische auto's in het wagenpark heeft een positief effect op de reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot van het wagenpark. Het aantal elektrische auto's is gestegen met 102 auto's naar 190 auto's. De verwachting is dat dit aantal verder groeit en dat elektrische auto's daarmee een substantiële bijdrage gaan leveren aan de verdere verlaging van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Tot slot zijn in 2020 stappen gezet om bedrijfswagens op HVO-brandstof te laten rijden. Dit is een fossielvrije en hernieuwbare brandstof die bijdraagt aan de reductie van CO<sub>2</sub>.

## DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELEN VN

Dura Vermeer onderschrijft de Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen die door de Verenigde Naties zijn vastgelegd als de nieuwe mondiale duurzame ontwikkelingsagenda voor 2030.

Voor het thema Duurzaamheid betreffen dit voor Dura Vermeer:

- 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 voor de periode 2019 tot en met 2021 en hebben het uitgangspunt gevormd voor het Dura Vermeer-duurzaamheidsbeleid dat in 2019 voor het laatst is geactualiseerd.

De bovengenoemde Duurzame Ontwikkelingsdoelen van de VN betekenen concreet voor Dura Vermeer het volgende:

- 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;
- We gebruiken zo veel mogelijk grondstoffen die opnieuw groeien of al in de kringloop zijn. Daarmee voorkomen we schaarste van grondstoffen;
- We ontwerpen, bouwen en oogsten met het oog op toekomstig gebruik van materialen. Zo werken we aan een circulaire economie zonder afval;
- 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.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## DURA VERMEER RESPECTEERT MENSENRECHTEN

Het respecteren van de menselijke integriteit en rechten in al zijn facetten is een belangrijk onderwerp en doel voor Dura Vermeer bij het uitvoeren van haar activiteiten en voldoet aan de richtlijnen en wetgeving. Wij onderschrijven:

- de International Bill of Human Rights van ILO;
- de Universal Declaration of Human Rights van de Verenigde Naties;
- de richtlijnen van de Organisation for Economic Cooperation and Development voor de eerbiediging van mensenrechten en
- de United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights.

Specifieke wetgeving en richtlijnen voor de bouwsector bevatten verschillende bepalingen over mensenrechten-kwesties, zoals gelijke betaling, veiligheid en integriteit. Naleving van deze voorschriften houdt in dat Dura Vermeer zich ertoe verbindt verantwoordelijk te zijn voor de ondersteuning van deze mensenrechten. Dura Vermeer verlangt hetzelfde van haar ketenpartners. Dura Vermeer heeft een beleidsverklaring kwaliteit, arbeidsomstandigheden en milieu uitgegeven en heeft daarin de Sustainable Development Goal nummer 8 (= Fair Work and Economic Growth) opgenomen zoals gepresenteerd door de Verenigde Naties in het kader van de Wereldwijde Duurzaamheidsagenda 2030.

Hergebruik: inkoop hout afkomstig uit duurzame bosbouw			
In %	2020	Doel 2020	2019
Bouw en Vastgoed	99,8	90	*

De Divisie Bouw en Vastgoed ziet toekomst in houtbouw, maar wel met de zekerheid dat het ingekochte hout afkomstig is uit duurzame bosbouw. In 2020 is deze voorwaarde in afstemming met onze partners geborgd in onze inkoopcontracten. Om er zeker van te zijn dat de eigen houtinkoop en die van partners 100% duurzaam is, worden in 2021 audits uitgevoerd. Speciale aandacht gaat uit naar de houtinkoop (0,2% van de totale inkoop) van onze materieeldienst waar bijvoorbeeld steigerhout en piketpaaltjes nog geen duurzame certificering hebben. De investering heeft extra waarde in de wetenschap dat dit hout herhaaldelijk wordt ingezet op projecten tot einde levensduur van het hout.

\* nieuwe doelstelling 2020

Hergebruik: gemiddelde PR (partiële recycling) van asfalt			
In %	2020	Doel 2020	2019
Infra	47,6	42	*

In 2020 heeft de Divisie Infra zich ingespannen om nog meer secundaire bouwstoffen te hergebruiken bij de productie van asfalt. Een voorbeeld hiervan is het bewerken van oud ZOAB-asfalt dat vrijkomt bij het frezen van de weg, zodat het weer in nieuw ZOAB toegepast kan worden. Daarnaast is de Divisie Infra aan het experimenteren met asfaltmengsels die 100% circulair zijn, zonder toevoeging van enige vorm van verjongingsmiddelen. In 2020 is een dergelijk asfaltmengsel ontwikkeld en succesvol toegepast op een project in de Haarlemmermeer.

\* nieuwe doelstelling 2020

Hergebruik: afvalreductie			
In % ten opzichte van voorgaande jaar	2020	Doel 2020	2019
Bouw en Vastgoed	13	5	*

De Divisie Bouw en Vastgoed is in 2020 gestart met het reduceren van de hoeveelheid afval op bouwplaatsen. In 2020 is een flitsende start gemaakt met een reductie die de afvaldoelstelling ruimschoots heeft overtroffen. Door meer stil te staan bij vragen als waarom en wat gooien we weg en door het uitwisselen van overgebleven materialen tussen bouwplaatsen, zijn in het verslagjaar mooie stappen gemaakt. In 2020 is verder nagedacht over verbeterinitiatieven die in 2021 tot uitvoering moeten komen. Een voorbeeld hiervan is het gebruiken van meer geprefabriceerde bouwelementen (denk aan kant-en-klare badkamers) die van een bouwplaats meer een assemblageplaats maken.

\* nieuwe doelstelling 2020

## KLANTLOYALITEIT MEER AANDACHT VOOR DE KLANT

Klantloyaliteit - Business to Business			
Net Promotor Score	2020	Doel 2020	2019
Infra	88	>75	73
Bouw en Vastgoed	69	>75	77

De Divisie Infra heeft in 2020 de klantloyaliteit verder zien toenemen. Het beleid om direct persoonlijk contact op te nemen met klanten die ontevreden zijn of opmerkingen hebben, is onverminderd voortgezet. De Divisie Bouw en Vastgoed volgt deze lijn, maar heeft helaas niet kunnen voorkomen dat haar score in het verslagjaar iets is gedaald ten opzichte van 2019.

Klantloyaliteit - Business to Consumer			
Net Promotor Score	2020	Doel 2020	2019
Bouw en Vastgoed	41	>25	*

De Divisie Bouw en Vastgoed is in 2020 gestart met het vastleggen van de klanttevredenheid van door haarzelf ontwikkelde en verkochte woningen (in 2020 1.345 stuks) en van woningen in opdracht van derden. Voor die tijd werd deze klanttevredenheid ook al gemeten, maar niet in een KPI omgezet. Voor 2020 heeft de divisie haar doelstelling ruimschoots bereikt.

\* nieuwe doelstelling 2020



Jorian van de Vecht

## TERUGBLIK DUURZAAMHEID EN MVO 2020

Duurzaamheid is een van onze drie vernieuwingsambities en onderdeel van onze langjarige strategie. In 2020 hebben we onze ambities op het gebied van duurzaamheid verder geconcretiseerd.

Onze duurzaamheidsambities zijn (1) onze uitstoot (CO<sub>2</sub>, stikstof en andere schadelijke gassen) te reduceren naar 0, (2) materiaal zo vaak mogelijk te (her)gebruiken om de kringloop te sluiten én (3) overal waar we bouwen rekening te houden met de gezondheid van de gebruikers, de omgeving en de natuur. We werken en bouwen waar mogelijk met groene energie.

De nadere concretisering is het resultaat van de krachtige doorontwikkeling van onze organisatie. Ze is mede tot stand gekomen door nieuwe marktinzichten, gesprekken met klanten en partners en overige stakeholders. De formulering van bovenstaande ambities heeft in 2020 geleid tot een evaluatie en herijking van de oude set van KPI's. Als gevolg daarvan hebben we in 2020 afscheid genomen van de KPI's 'Integriteit' en 'Opleidingsinvestering'. Beide KPI's houden verband met onze strategische prioriteit Mens en Organisatie en zijn al jaren op een gewenst niveau. De KPI 'Reductie CO<sub>2</sub>-uitstoot van eigen asfalt' is vervangen door 'Gemiddelde PR (partiële recycling) van asfalt', omdat met secundaire bouwstoffen (waaronder oud asfalt) verduurzaming en de reductie van CO<sub>2</sub>

wordt gestimuleerd. De KPI 'Reductie CO<sub>2</sub>-uitstoot leasewagenpark' is gewijzigd naar een kwalitatieve benadering, die de lading van onze inspanningen op het gebied van het wagenpark beter dekt.

Nieuw toegevoegde KPI's zijn 'Afvalreductie', 'Inkoop hout afkomstig uit duurzame bosbouw' (onderdeel van de vernieuwingsambitie Duurzaamheid) en 'Klantloyaliteit Net Promotor Score - Business to Consumer' (onderdeel van de strategische prioriteit Klant en Markt). De KPI's 'Afvalreductie' en 'Inkoop hout afkomstig uit duurzame bosbouw' passen in ons streven om over te gaan naar een circulair bouwproces, zoals aangekondigd in het Activiteitenverslag 2020. We zien deze ontwikkeling binnen de Divisie Bouw en Vastgoed, maar ook binnen de Divisie Infra, met bijvoorbeeld de lancering van een 100% circulair asfaltmengsel. Onderzoeken naar 'Klantloyaliteit Net Promotor Score - Business to Consumer' voerden we al langer uit, maar dit is nu verder geformaliseerd door deze in het KPI-overzicht op te nemen. Een logische stap, aangezien Dura Vermeer grote ambities heeft om de vastgoedontwikkelingsactiviteiten de komende jaren verder uit te bouwen.

Wanneer we terugkijken op de resultaten van 2020 zijn we tevreden. De vijf nieuwe/aangepaste KPI's hebben geen vergelijkingsmateriaal, maar we zijn trots op de behaalde cijfers over 2020 en kijken met vertrouwen naar 2021.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

# FINANCIËN

# 2020



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## KERNCIJFERS

Bedragen in miljoenen euro's	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Bedrijfsopbrengsten en werkvoorraad</b>					
Bedrijfsopbrengsten	1.437	1.504	1.337	1.183	1.145
Werkvoorraad *	2.527	2.686	2.205	1.846	1.631
<b>Resultaat en vermogen</b>					
Bedrijfsresultaat inclusief resultaat deelnemingen vóór afschrijvingen (EBITDA)	68,4	59,3	44,6	33,7	25,1
Bedrijfsresultaat inclusief resultaat deelnemingen (EBIT)	55,6	47,7	35,1	23,1	14,7
Nettoresultaat	41,5	36,1	26,1	17,1	9,1
Afschrijvingen op vaste activa	12,8	11,7	9,5	10,6	10,3
Netto financieringspositie **	260,0	108,4	80,9	45,9	40,1
Eigen vermogen	203,4	177,9	149,9	128,9	114,5
Totaal vermogen	615,7	513,8	481,2	409,9	406,3
<b>Ratio's</b>					
Nettorendement ***	2,9%	2,4%	2,0%	1,4%	1,0%
Nettoresultaat als percentage van het gemiddeld eigen vermogen	21,8%	22,0%	18,7%	14,1%	8,3%
Current ratio	1,31	1,26	1,23	1,16	1,10
Solvabiliteit****	33,0%	34,6%	31,1%	31,4%	28,2%
<b>Personeelsbezetting</b>					
Gemiddeld aantal werknemers uitgedrukt in FTE's	2.608	2.511	2.465	2.448	2.423

\* De werkvoorraad is de som van (1) het nog niet uitgevoerde deel van de opdrachtwaarden van de projecten die op balansdatum in uitvoering waren, verhoogd met (2) die werken waarvan de doorgang met grote mate van zekerheid vaststaat.

\*\* De netto financieringspositie is de som van liquide middelen minus rentedragende schulden.

\*\*\* Het nettorendement betreft het nettoresultaat als percentage van de bedrijfsopbrengsten.

\*\*\*\*De solvabiliteit is berekend door het eigen vermogen te delen door het totale vermogen (= eigen vermogen, kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen), vermenigvuldigd met 100 procent.

## FINANCIËLE RESULTATEN

In 2020 liet de bouwsector, na vijf jaren van groei, een lichte krimp van de bouwproductie zien. De impact van corona daarbij bleef - tegen de verwachting in - beperkt. De bouw kon met inachtneming van zogenaamde doorwerkprotocollen gedurende de lockdownperiodes zijn activiteiten voortzetten. De PFAS- en stikstofproblematiek zorgden met name voor deze krimp. Zowel de woning- en utiliteitsbouw als de infrastructuur ondervond hinder van deze problematiek.

### Kernpunten

- Bedrijfsopbrengsten dalen met 4,5% tot € 1.437 miljoen;
- Nettoresultaat stijgt naar € 41,5 miljoen (2019: 36,1 miljoen);
- Werkvoorraad ultimo 2020 ligt met € 2,5 miljard 5,9% onder 2019 (€ 2,7 miljard);
- Solvabiliteit bedraagt 33,0%.

### BEDRIJFSOPBRENGSTEN

De bedrijfsopbrengsten over 2020 liggen met € 1.437 miljoen 4,5% onder de in 2019 gerealiseerde bedrijfsopbrengsten. De daling komt door onze woningbouwactiviteiten. De bedrijfsopbrengsten zijn als volgt over de activiteiten verdeeld:

Bedrijfsopbrengsten	2020	2019
In miljoenen euro's		
Woningbouw	480	608
Utiliteitsbouw	330	320
Infrastructuur	626	574
Overig	1	2
	<b>1.437</b>	<b>1.504</b>

De bedrijfsopbrengsten kwamen volledig in Nederland tot stand.

### BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat (inclusief resultaat deelnemingen) voor interest en belastingen nam toe van € 47,7 miljoen in 2019 tot € 55,6 miljoen in 2020. Het resultaat na belastingen kwam in 2020 uit op een winst van € 41,5 miljoen en kan als volgt worden gespecificeerd:

Bedrijfsresultaat	2020	2019
In miljoenen euro's		
EBITDA (inclusief resultaat deelnemingen)	68,4	59,3
Afschrijvingen	12,8	11,7
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	<b>55,6</b>	<b>47,7</b>
Rentebaten en -lasten	-1,3	-0,2
Belastingen	-12,8	-11,4
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>41,5</b>	<b>36,1</b>

### BALANS, INVESTERINGEN, NETTO KASSTROOM EN VERMOGEN

Het balanstotaal is met € 101,9 miljoen gestegen tot € 615,7 miljoen ultimo 2020 (2019: € 513,8 miljoen). Het saldo aan liquide middelen stijgt met € 149,6 miljoen tot € 269,0 miljoen, terwijl het bedrag aan rentedragende schulden licht daalde van € 10,8 miljoen naar een bedrag van € 9,0 miljoen. Dit resulteerde in een verbetering van de netto financieringspositie met € 151,3 miljoen tot € 260,0 miljoen.

De kasstroom uit operationele activiteiten in 2020 was positief en bedroeg € 180,1 miljoen tegenover € 64,0 miljoen in 2019. De kasstroom uit investeringsactiviteiten bedroeg € 13,0 miljoen negatief (2019: € 28,5 miljoen negatief). De kasstroom uit financieringsactiviteiten komt uit op € 17,5 miljoen negatief tegenover € 6,6 miljoen negatief in 2019.

De netto kasstroom voor 2021 wordt voor een belangrijk deel bepaald door de mate waarin de beschikbare liquiditeit zal worden ingezet om vastgoedprojecten te ontwikkelen en te verkopen, waarbij de verwachting bestaat dat in 2021 geen gebruik zal worden gemaakt van de rekening-courantfaciliteit. Het eigen vermogen ultimo 2020 is gestegen tot € 203,4 miljoen, dit betekent dat de solvabiliteit over 2020 33,0% bedraagt.

Dura Vermeer is met haar banken ratio's overeengekomen voor solvabiliteit, leverage en interest coverage. Dura Vermeer voldoet in en ultimo 2020 ruim aan deze ratio's.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

### VOORUITZICHTEN

De stikstofproblematiek en de coronacrisis hebben geleid tot onzekerheid over de beschikbaarheid van overheidsbudgetten en bestedingspatronen van private opdrachtgevers. Hoewel de groei van de bouwsector is komen stil te vallen en op deelsectoren sprake is van een krimp, staat Dura Vermeer met een werkvoorraad van ruim € 2,5 miljard goed gesteld voor 2021 en verder. De vraag naar nieuwbouwwoningen is onverminderd groot en ook de verduurzaming van corporatiewoningen is door een aanpassing in de aanpak weer in beweging gekomen.

De vooruitzichten voor Infra zijn tweeledig. Enerzijds is er de belofte van de grote vervangingsopgave, de energietransitie, en het Hoogwaterbeschermingsprogramma, anderzijds zien we de negatieve impact van de stikstofproblematiek op het aanbod van nieuwe infrastructuurwerken en de zeer beperkte budgetten van de lagere overheden door corona.

De ambities van Dura Vermeer zijn hoog. We koersen op een leidende rol in duurzaamheid, digitalisering en innovatie in de bouwbranche, een verdere groei van ons bedrijfsresultaat en verdere versterking van onze positie als aantrekkelijke werkgever. Als het gaat over duurzaamheid, richten wij ons op een toekomstbestendige wereld. We werken en bouwen waar mogelijk met groene energie.

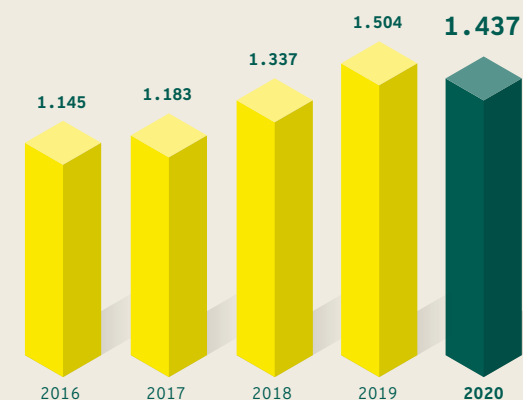
Qua digitalisering richten we ons primair op het bouwproces om meer toegevoegde waarde te creëren en service en comfort aan klanten te bieden. Tot slot tonen we op het aspect innovatie initiatief met het in de markt zetten van vernieuwende concepten, processen en producten. We richten ons op een verdere industrialisatie en standaardisatie van het bouwproces en op het toepassen van nieuwe technologie. We werken strategisch samen met start- en scale-ups en sluiten innovatieve partnerships.

Naast onze strategische vernieuwingsambities (duurzaamheid, digitalisering en innovatie), blijft onze focus liggen op operational excellence: projectbeheersing en kostenoptimalisatie met als doel het verbeteren van werkenresultaten. Op basis van de huidige inzichten verwachten we in 2021 qua omzet minimaal het niveau van 2020 te realiseren. De verwachte winstgevendheid is per divisie en per type activiteit anders. Vooral nog verwachten we - gezien de ervaren prijsdruk bij kort-cyclische projecten - dat de nettomarge onder 2020 zal liggen.

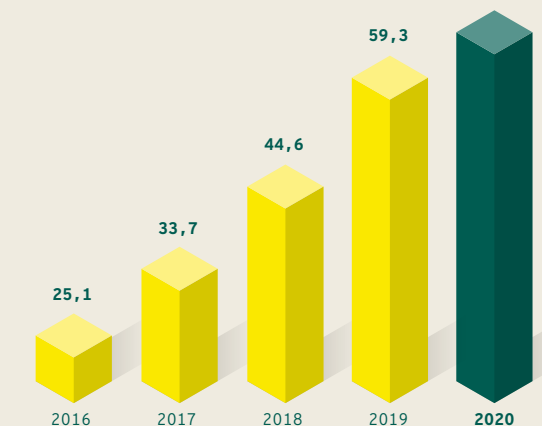
De investeringen in materiële vaste activa - buiten vastgoedposities om - zullen het komende jaar naar verwachting beperkt blijven tot vervangingsinvesteringen.

Onze liquiditeitspositie blijft naar verwachting goed.

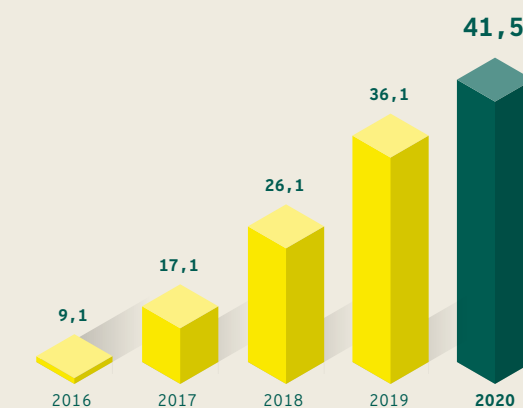
Bedrijfsopbrengsten (in miljoenen euro's)



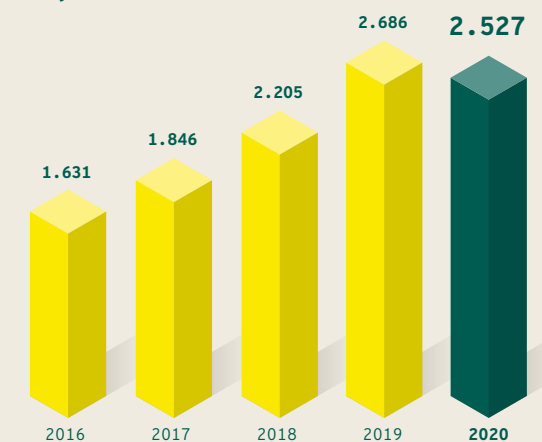
Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA)\* (in miljoenen euro's)



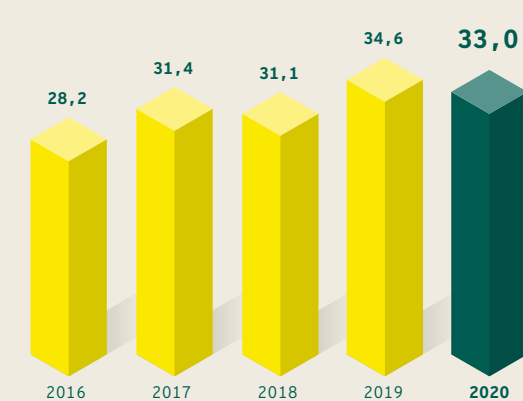
Nettoresultaat (in miljoenen euro's)



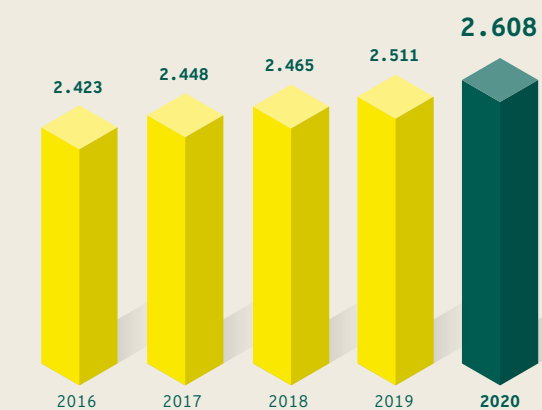
Werkvoorraad\*\* (in miljoenen euro's)



Solvabiliteit\*\*\* (in procenten van het eigen vermogen)



Gemiddeld aantal FTE's



\* Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA) omvat ook het netto(resultaat) deelnemingen.  
 \*\* De werkvoorraad is de som van (1) het nog niet uitgevoerde deel van de opdrachtwaarden van de projecten die op balansdatum in uitvoering waren, verhoogd met (2) die werken waarvan de doorgang met grote mate van zekerheid vaststaat.  
 \*\*\* De solvabiliteit is berekend door het eigen vermogen te delen door het totale vermogen (= eigen vermogen, kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen), vermenigvuldigd met 100 procent.



## GECONSOLIDEERDE BALANS

Vóór resultaatbestemming / bedragen x € 1.000	31-12-2020	31-12-2019
<b>Vaste activa</b>		
Immateriële vaste activa	4.985	5.761
Materiële vaste activa	95.300	90.345
Financiële vaste activa	25.116	26.919
	<b>125.401</b>	<b>123.025</b>
<b>Viottende activa</b>		
Vorraden	48.293	78.671
Onderhanden Projecten	-	21.579
Vorderingen	173.004	171.082
Liquide middelen	269.039	119.469
	490.336	390.801
<b>Kortlopende schulden</b>	<b>373.432</b>	<b>302.511</b>
<b>Viottende activa minus kortlopende schulden</b>	<b>116.904</b>	<b>88.290</b>
<b>Activa minus kortlopende schulden</b>	<b>242.305</b>	<b>211.315</b>
Langlopende schulden	6.289	8.128
Voorzieningen	32.650	25.328
Eigen vermogen	203.366	177.859
<b>Passiva minus kortlopende schulden</b>	<b>242.305</b>	<b>211.315</b>

## GECONSOLIDEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

Bedragen x € 1.000	2020	2019
<b>Netto-omzet</b>	1.529.141	1.261.391
Wijziging in voorraden gereed product en werken in uitvoering	-92.386	242.854
<b>Totale bedrijfsopbrengsten</b>	<b>1.436.755</b>	<b>1.504.245</b>
Kosten van grond- en hulpstoffen, uitbesteed werk en andere externe kosten	1.128.165	1.233.808
Lonen en salarissen	195.347	170.280
Sociale lasten en pensioenlasten	48.075	42.357
Afschrijvingen op vaste activa	12.825	11.655
Overige bedrijfslasten	1.350	1.159
<b>Totale bedrijfslasten</b>	<b>1.385.762</b>	<b>1.459.259</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>50.993</b>	<b>44.986</b>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	382	450
Rentelasten en soortgelijke kosten	-1.649	-606
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>49.726</b>	<b>44.830</b>
Belastingen	-12.796	-11.438
Resultaat deelnemingen	4.577	2.706
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>41.507</b>	<b>36.098</b>
<b>Totaalresultaat</b>	<b>41.507</b>	<b>36.098</b>

Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke en duurzame impact

Financiën 2020

## BEGRIPPENLIJST

Twefasemodel	een nieuwe contractvorm in de infra die veel lijkt op bouwteamsamenwerking
BIM	een digitale werkmethode 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 vrouwen netwerk 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
Safety Culture Ladder	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

**Uitgave**  
Dura Vermeer Groep NV, Rotterdam

**Tekst en redactie**  
Afdeling Corporate Communicatie  
Dura Vermeer Groep NV

**Concept en vormgeving**  
Teldesign, Rotterdam

**Drukwerk**  
Drukkerij G.B. 't Hooft bv, Rotterdam

**Fotografie**  
*Alle fotografie heeft met inachtneming van de coronamaatregelen plaatsgevonden*

Jonathan Andrew  
Merijn Geurts  
Sebastiaan Knot  
Daisy Komen  
Laurens Kuipers  
Jorrit Lousberg  
Paul Poels  
Daniel Verkijk  
Dirk van Egmond  
JP Witteman

Foto voorkant  
Martijn Schrover, projectmanager en Hein Versteegen,  
projectdirecteur | Fotolocatie: project A16 Rotterdam

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

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.



Organisatiestructuur

Ambitie en strategie

Verslag Raad van Bestuur

Innovatie

Digitalisering

Duurzaamheid

Hoogtepunten

Divisie Bouw en Vastgoed

Divisie Infra

Onze maatschappelijke  
en duurzame impact

Financiën 2020

## **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](mailto:info@duravermeer.nl)

**› DURAVERMEER.NL**