

Jaarverslag

2016



begrip in de bouw.



Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Onze organisatie in 2016	6
Waar heeft dit toe geleid in 2016?	12
Innovatie	16
BGDD in de media	18
DD Wonen	20
DD Productie	24
Doorkijk 2017	26
De cijfers	28

Voorwoord



Voor ons is 2016 samengevat en gewaardeerd met de prijs die wij hebben mogen ontvangen: Meest Duurzame Bouwer van 2016. Alles waar wij aan werken heeft hier aan bijgedragen. We innoveren doorlopend om kwaliteit te kunnen leveren en zetten de nieuwste technieken in. Dit kunnen we doen dankzij de juiste mensen op de juiste plaats. We nemen een regierol door sociaal te innoveren dragen we bij aan een sterke leefbaarheid.

Door onze hoge solvabiliteit en liquiditeit zijn wij ook daadwerkelijk in staat om deze investeringen in innovaties en kwaliteit te doen en te blijven doen. Wij vallen hierdoor op met gedurfde, duurzame en complexe projecten. Steeds vaker vanuit Midden-Nederland. Deze koers heeft onze vermogenspositie wederom verbeterd ten opzichte van 2015. We willen het samenvatten als: financieel gezond en lang houdbaar!

In 2014 en 2015 spraken we over een transitie die we doormaakten. Van aannemer naar aanbieder onder de naam 'Wonen in de wijk van morgen'. Vanaf 2016 zijn wij die aanbieder van wooncomfort. Met duurzame en complete oplossingen voor nieuwbouw, renovatie, leefbaarheid en zorg. De eerste resultaten zijn zichtbaar gemaakt in dit jaar(verslag). Onder de namen DD Wonen en DD Productie zijn we op weg naar een betaalbare en energieleverende gebouwde omgeving. Een omgeving die beter is voor het milieu en vooral beter is voor de mensen die er wonen.

Deze overtuiging naar een betere wereld vloeit door het hele bedrijf. Ook achter de schermen, waar grote stappen gemaakt zijn als het gaat om veiligheid, certificeringen, kwaliteit en maatschappelijke betrokkenheid. Die investeringen zijn essentieel om te blijven inspireren en zo onze eigen mogelijkheden te creëren. Wij nemen die rol serieus, ook de komende jaren. Samen met onze partners en ons oprecht betrokken personeel hebben we nog heel wat hindernissen te nemen. Met vallen en opstaan gaan we prachtige uitdagingen aan.

Biense Dijkstra
Alg. directeur

Onze organisatie in 2016

Onderzoek, markt en economie

In 2015 zagen we de eerste voorzichtige tekenen van economisch herstel. Gelukkig zette dit herstel zich hierna door en werd 2016 een goed jaar voor de bouwsector. Er werd meer geïnvesteerd en niet alleen vanuit de publieke sector, maar ook door private partijen. Hierdoor nam de orderportefeuille flink toe in onze branche.

Deze spreiding van investeringen is een ontwikkeling die wij toejuichen. Bovendien werd er niet alleen geïnvesteerd in nieuwbouw, ook de bestaande bebouwing gaat flink op de schop. Vastgoedbezitters en beleggers zien steeds meer de ernst in van het energievraagstuk en dankzij innovatie in de branche hebben zij nu ook de mogelijkheid om te kiezen voor verduurzaming van bestaande woningen en utiliteitsgebouwen.

Binnen de gebouwde omgeving valt op dat de aanvragen divers zijn. Steeds vaker worden specialismen gevraagd van bedrijven, zoals restauratiewerkzaamheden of grootschalige verduurzamingsprojecten. Disciplines waarmee wij prima uit de voeten kunnen. Dankzij onze gespecialiseerde én gecertificeerde afdelingen, zoals onze afdeling restauratie en instandhouding, kunnen wij een volledig dienstenpakket aanbieden.

Onze mensen

Elke dag weer zijn we ons ervan bewust dat onze medewerkers het succes van de organisatie bepalen. En dat zij ervoor zorgen dat we onze ambities waar kunnen maken.

Bouwgroep Dijkstra Draisma had in 2016 zo'n 250 mensen in vaste dienst. Met een dergelijke grote groep mensen is er sprake van verschil-

lende generaties die met elkaar samenwerken. De laatste jaren doen millennials steeds vaker hun intrede bij ons. Een generatie die digitaal is opgegroeid, andere middelen (op het gebied van hardware en software) tot haar beschikking wil hebben en een andere benadering vraagt. We zorgen ervoor dat deze generatie optimaal integreert binnen de bestaande teams en we een open maar scherpe sfeer creëren waar ruimte is voor het individu.

Duurzame inzetbaarheid

Net als in 2015 stond ook het afgelopen jaar in het teken van het plan 'duurzame inzetbaarheid'. Dit plan bestaat uit een pakket aan individuele trainingen en gesprekken met medewerkers. Het doel hiervan is om te kijken of mensen in een andere functie (nog) beter tot hun recht komen. Maar ook het bieden van kansen aan mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt behoort tot duurzame inzetbaarheid. De bij- en omscholingstrajecten hebben in 2016 wederom hun vruchten afgeworpen.

Tevredenheidsonderzoek

We willen dat mensen zich goed vullen in de functie die zij vervullen en dat zij met plezier naar hun werk gaan. Aan dit laatste aspect hebben we in 2016 extra aandacht besteed door een medewerkers-tevredenheidsonderzoek uit te voeren.

Uit de resultaten van het onderzoek kunnen we in algemene zin concluderen dat medewerkers zich verantwoordelijk voelen voor hun taken, zeer betrokken zijn bij de organisatie en zich prettig voelen op hun werkplek. Uiteraard zijn er ook verbeterpunten benoemd welke we in 2017 uit gaan voeren.

Groei personeel en talentontwikkeling

De gemaakte transitie ‘van aannemer naar aanbieder’ vraagt om een andere aanpak. De voorbereiding van projecten wordt steeds belangrijker in het bouwproces en neemt meer tijd in beslag. Mede hierdoor is het personeelsbestand in 2016 behoorlijk toegenomen naar circa 300 medewerkers.

We willen een voorbeeld zijn in de bouwsector als het gaat om talentontwikkeling. We geven de nieuwe generatie bouwers dan ook graag een kans om praktijkervaring op te doen. Dit doen we onder andere door mee te werken aan open dagen, schoolprojecten en door stageplekken te bieden.

Trainingen en cursussen

We zijn een lerende organisatie, daarom gaven we onze medewerkers ook in 2016 de kans om hun kennis en vaardigheden individueel bij te schaven. Dit varieert van een bijspijkerkursus computersoftware voor kantoorpersoneel tot een cursus ‘werken met bladlood’ voor onze timmermannen. Ook zijn werkvoorbereiders bijgeschoold met trainingen in elementaire installatietechniek en Tekla-Revit.

Kwaliteitsteam

Om het gewenste kwaliteitsniveau van onze bouwwerken te behalen, te behouden én te verbeteren, hebben we een kwaliteitsteam. Zij voeren tussentijdse inspecties en kwaliteitscontroles uit, stellen inspectievoor-schriften en -checklists op en doen verbetervoorstellen aan de projectteams om werkzaamheden efficiënter, effectiever of kwalitatiever uit te voeren.

Duurzaam hout

Vanaf 2016 leveren we vanuit onze fabriek (DD Productie, lees pagina 24) 100% duurzaam hout. Dit is mogelijk omdat we naast het FSC-certificaat nu ook het PEFC-certificaat hebben ontvangen. Beide labels streven duurzaam bosbeheer na, het verschil zit in de landen van herkomst.

Op onze bouwplaatsen is 70% van het hout aantoonbaar gecertificeerd duurzaam hout. Ondanks dat we streven naar 100%, hebben we ons hiermee ten opzichte van afgelopen jaren flink verbeterd. Dit heeft onder andere geresulteerd in een flinke stijging op de lijst van Forest50. Waar we in 2015 nog op plek 28 stonden, bezetten we sinds 2016 plek 9.

De Forest50 van FSC Nederland rangschikt de grootste 50 bouwbedrijven in Nederland op het toepassen van duurzaam hout en de informatieverstrekking daarover. Dankzij de Forest50 kunnen opdrachtgevers kiezen voor die bouwbedrijven die aantoonbaar goed presteren voor wat betreft inkoop en toepassing van duurzaam hout.

Met deze ranking wil FSC een impuls geven aan meer transparantie over het gebruik van hout uit verantwoord beheerde bossen. Dit is nog steeds hard nodig aangezien er nog altijd niet-duurzaam hout te verkrijgen is in Nederland.



We zijn in 2015 begonnen met één medewerker die zich fulltime bezighoudt met kwaliteitscontroles. In 2016 is dit uitgebreid naar drie personen. Zij zijn vooral betrokken bij Design and Build opdrachten. Het aantal projecten waar het kwaliteitsteam bij betrokken is, steeg in 2016 van 8 naar 35.

Verificatieplan

Het kwaliteitsteam maakt gebruik van diverse hulpmiddelen. Zo is er vorig jaar een verificatieplan ontwikkeld. Hiermee controleren ze of het ontwerp voldoet aan de vraagspecificatie, vermelden ze de randvoorwaarden en geven ze aan op welke wijze en door wie er in elke fase gecontroleerd wordt. Dit alles wordt nauwkeurig bijgehouden en is ook inzichtelijk voor de opdrachtgever.

Aantal controles

De kwaliteit wordt in drie fasen gecontroleerd. Eerst door de uitvoerende partij, dan door de uitvoerder en de kwaliteitsmanager controleert als laatste. Hij legt de controles tevens vast in een digitaal rapport, waarin met tekst en foto's wordt toegelicht welke verbeteringen plaats moeten vinden. Deze verbeteringen verdwijnen niet eerder uit het rapport voordat deze aantoonbaar zijn opgelost.

Naast het verificatieplan en het controlesysteem beschikt het kwaliteitsteam sinds 2016 over een eigen warmtebeeldcamera en blowerdoor-set. Hiermee kunnen ze tijdens en na het project controles uitvoeren om de kwaliteit van onderdelen te monitoren c.q. aan te tonen.

Dankzij onze inzet op het gebied van kwaliteit zijn we onder andere ISO 9001:2015, VCA**, FSC, KOMO en SKH gecertificeerd.

Veiligheid

Wij geloven dat je pas een veilige werkomgeving kunt bieden wanneer medewerkers zich dagelijks bewust zijn van de risico's en op de hoogte zijn van maatregelen om deze te verkleinen. Om mensen bewust te maken zetten we in op cursussen en trainingen op het gebied van veiligheid. In het lesmateriaal staan praktische voorbeelden centraal, zoals ongevallen, bijna-ongevallen en voorbeelden van een goede omgang met veiligheid. We zijn er trots op dat het ongevallenpercentage de afgelopen jaren een dalende trend laat zien.

Bedrijfsmiddelen

Wanneer mogelijk kiezen we in ons wagenpark voor elektrische of hybride auto's. En wat ook een duurzame ontwikkeling is: zowel op onze vestiging in Bolsward als in Dokkum beschikken we over auto's voor algemeen gebruik. Medewerkers die liever fietsend naar kantoor komen, hebben zo de beschikking over een auto, wanneer ze voor een afspraak op pad moeten. En omdat wij medewerkers stimuleren om steeds vaker op de fiets komen, hebben we het afgelopen jaar geïnvesteerd in extra grote fietsenhokken.



Maatschappelijk betrokken

We willen midden in de maatschappij staan en graag een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in onze samenleving. We stellen daarom bedrijfsmiddelen en tijd van medewerkers ter beschikking aan maatschappelijke projecten. Maatschappelijk betrokken zijn we ook door veel aandacht te schenken aan de communicatie met eindgebruikers bij woningbouwprojecten. Om een en ander te verduidelijken lichten we twee voorbeelden uit van maatschappelijke betrokkenheid:

- **Communicatie met eindgebruikers**

Team DD Wonen bestaat onder andere uit drie bewonersconsulenten. Zij proberen zoveel mogelijk zorgen bij bewoners weg te nemen, houden rekening met specifieke wensen en bereiden de bewoners voor op de

overgang naar hun nieuwe duurzame woning. Een goed voorbeeld is de omschakeling van koken op gas naar elektrisch koken. Hierbij verzorgen ze workshops zodat de bewoners dit onder de knie krijgen en geven ze uitleg over het juiste kookgerei. Ook hebben we een energiecoach die uitlegt hoe de (ver)nieuwe woning werkt en hoe de bewoners zo weinig mogelijk betalen aan energie.

- **Fier in de wereld**

In 2016 is de samenwerking met Fier ontstaan voor het project Fier in de wereld. Fier is het landelijk expertise- en behandelcentrum op het terrein van geweld in afhankelijkheidsrelaties. Binnen dit project voeren een aantal mensen een praktijkopdracht uit. Hierbij is alles is mogelijk, het enige criterium is dat de wereld dankzij het project een stukje mooier wordt.

Sponsoring

Ook diverse sociale en maatschappelijke initiatieven dragen we een warm hart toe in de vorm van sponsoring. In totaal gaat het om circa honderd kleine en grote, bekende en minder bekende initiatieven.

Promotie sector

We voelen ons verantwoordelijk voor de promotie en de imagoverbetering van onze sector. Met het huidige tekort aan goed technisch personeel is dit nu ook noodzakelijk. Bij diverse initiatieven zoals Ontdek de Bouw en De Bouw Iets Voor Jou zijn we betrokken. Ook bij specifieke evenementen leveren we graag een bijdrage. Zoals aan TechMISSion, een project gericht op vrouwen in techniek, de landelijke Dag van de Bouw, waarin wij een eigen bouwplaats openstellen voor publiek en Technics4U waarbij wij leerlingen van het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs rondleiden op onze vestiging in Dokkum.

Ter promotie van de sector verzorgen we vrijwel elke week rondleidingen voor de toekomstige generatie technici. Ook helpen we het onderwijs graag een handje door een bijdrage te leveren aan het lesprogramma. Zo beschikt de Mavo De Saad in Damwoude mede dankzij ons over een 3D printer. Uiteindelijke moeten deze acties gezamenlijk leiden tot een toename aan interesse van jongeren voor de techniek.

ICT Update

De afdeling ICT blijft volop in ontwikkeling. Het aanbod aan eigen app's wordt voortdurend uitgebreid en de reeds aanwezige worden structureel verbeterd. Om ervoor te zorgen dat we zo efficiënt mogelijk werken zorgen we voor koppelingen tussen de software. Een mooi voorbeeld is de

koppeling tussen onze drones en app's zodat beeldmateriaal en meetdata meteen gebruikt kunnen worden.

Overlap

Tegenwoordig gebruiken onze medewerkers tegelijkertijd laptops, tablets en smartphones. In 2016 heeft de ICT afdeling vastgesteld dat er steeds meer overlap is tussen de functies van deze apparaten. Deze constatering heeft geleid tot een proef waarbij een deel van het personeel nu werkt met apparaten die de functies combineren van een laptop en een tablet. Wanneer deze proef succesvol verloopt, worden alle apparaten stapsgewijs vervangen.

Prestatieafspraken en ICT

In projecten waar we voor meer onderdelen dan alleen de bouw verantwoordelijk zijn, worden prestatieafspraken veelal bij ons neergelegd. Binnen de Nul op de meter projecten gaat het bijvoorbeeld om energieprestaties. Hierbij dienen waarden van apparatuur en verbruik gemeten te worden. Onze ICT afdeling zorgt voor de opslag, de beveiliging (ook i.v.m. privacy waarborging), de verwerking en het inzichtelijk maken van de juiste gegevens op het juiste moment. Niet alleen voor ons, maar ook voor de bewoners. Dankzij deze data kunnen wij hen helpen om het maximale rendement (zo weinig mogelijk energiekosten) uit hun duurzame woning te halen.



Waar heeft dit toe geleid in 2016?

Overzicht projecten:

289	appartementen
2.550	planmatig onderhoud
8.223	wooneenheden onderheid en beheer (meerjarige ketensamenwerking)
566	conceptwoningen
35	bedrijfspanen
12	meerjarenonderhoud projecten
147	nieuwbouw woningen
230	woningverbouwprojecten
11	(brede) scholen
1	ijshal
50	monumentale gebouwen
19	recreatie projecten
2	ziekenhuizen

In het projectoverzicht is te zien dat we in 2016 wederom aan een verscheidenheid aan projecten hebben gewerkt. Naast de wooneenheden vanuit de meerjarige ketensamenwerkingen, neemt ook het planmatig- en meerjarenonderhoud aan woningen en gebouwen toe. We lichten hier een aantal mooie projecten uit. Een volledig overzicht is te bekijken in ons digitale portfolio bgdd.nl/portfolio.

> Project uitgelicht **Nieuwbouw Dr. Nassau College locatie Quintus met sportaccommodatie in Assen**

De nieuwe school biedt 1.700 havo- en vwo-leerlingen een modern onderkomen. Het geheel is gevormd door openbare ruimten, leerruimten, grote lokalen en loopruimten; allen prachtig ontworpen in een eigentijdse stijl. Het gebouw beschikt ook over een eigen theater.

Sport is één van de opleidingen van deze school, mede hierdoor heeft de opdrachtgever, gemeente Assen, ook geïnvesteerd in een topsportlocatie. Deze sporthal is 5.000 vierkante meter groot en het vernieuwen- de karakter zorgt voor synergie tussen de school en sport. Sporttalenten uit de regio kunnen zich hier op een volgens de NOC*NSF normen goed-gekeurde locatie optimaal ontwikkelen. Vanwege de grootschaligheid, de combinatie met de sporthal en de mooie architectuur hebben we deze locatie gekozen als plek voor de landelijke Dag van de Bouw. Op 4 juni 2016 bezochten circa 400 enthousiaste bezoekers de bouwplaats van het Dr. Nassau College.



Blokhuispoort • Leeuwarden

Restauratie en Instandhouding

Door de veranderingen in het nieuwbouwproces van traditioneel naar prefab, wordt de kloof tussen de nieuwbouw en het ambachtelijke restauratiewerk groter. Dit is reden voor ons om te blijven investeren in de eigen afdeling Restauratie en Instandhouding, waardoor vakmanschap op het gebied van restauratie in onze organisatie gewaarborgd blijft. In 2016 heeft deze afdeling gewerkt aan vele (rijks)monumenten. Van werkzaamheden aan het interieur in de kerk van Driezum tot aan de restauratie ten gevolge van aardbevingsschade in Usquert. Beide projecten zijn ook gepresenteerd in de eerste versie van de digitale nieuwsbrief 'Restauratie en Instandhouding', die we vorig jaar naar circa 1.000 relaties hebben verstuurd.

>Project uitgelicht Restauratie Blokhuispoort Leeuwarden

Vanaf begin 2016 werken we aan de herbestemming van de Blokhuispoort in Leeuwarden. Dit gebouw uit 1870 heeft tot 2007 dienst gedaan als gevangenis. Het is een van meest markante gebouwen van Leeuwarden en Friesland. Qua uiterlijk opvallend vanwege het poortgebouw, maar van binnen is het net zo bijzonder. En dat wil de eigenaar BOEi graag zo houden. Wij werken er onder andere aan een nieuw hostel, een nieuwe bibliotheek en een restaurant met aanlegplek voor bootjes.

Onderhoud en Beheer

Onze afdeling Onderhoud en Beheer bestaat inmiddels uit circa vijftig medewerkers. Zij werken aan de meest uiteenlopende projecten en disciplines: verbouwingen en uitbreidingen, het beheer van gebouwen, het verlenen van 24-uurs service en zijn zij ook het aanspreekpunt bij nazorg.

>Project uitgelicht Meerjarenonderhoud Elfstedenhal Leeuwarden

Een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) is hét in te zetten instrument bij het beheer van een gebouw en gebouw gebonden installaties. Met een MJOP krijgt de eigenaar op eenvoudige wijze inzicht in het te verwachten onderhoud en de beheerkosten van een pand over bijvoorbeeld 5, 10 of 25 jaar. In 2016 is de nieuwbouw van de Elfstedenhal opgeleverd. Tegelijk met de oplevering hebben we een meerjarenonderhoudscontract afgesloten voor de duur van 25 jaar nadien. Het gebouw wordt intensief gebruikt, het is daarom noodzakelijk dat we ook onderhoudswerkzaamheden verrichten buiten kantooruren.



Innovatie

Doorlopend zijn wij op zoek naar nieuwe ideeën waarmee we beter in kunnen spelen op de vraagstukken rond verduurzaming en de wensen van de gebruikers. Bouwgroep Dijkstra Draisma is hierin koploper. Naast de focus op sociale innovatie, hebben we in 2016 drie innovatie-pijlers gesteld: het toekomstbestendig maken van gebouwen, de circulaire bouw en het NOM-concept.

Toekomstbestendig maken van gebouwen

Over een jaar of twintig is het gas op. Hoe gaan we onze woningen en gebouwen dan verwarmen? Dat is een probleem waar we ons al tijden over buigen. We onderzoeken welke opties er op dit moment zijn en welke mogelijkheden de toekomst ons biedt. In Friesland onderzoeken we bijvoorbeeld de mogelijkheid van geothermie en het vormgeven van all-electric woningen, en hoe wij als bouwgroep onze producten hier op aan kunnen passen. Een enorme uitdaging, want in Friesland staan 290.000 woningen die bijna allemaal zijn aangesloten op het gasnet.

De circulaire bouw

Duurzaamheid is ook onze inzet om gebruik te maken van afvalstromen uit de regio, in plaats van (fossiele) materialen. Dit is de circulaire gedachte. Isolatiemateriaal van cellulose is een goed voorbeeld van een afvalstroom (wc papier, kranten) die verwerkt wordt tot grondstof voor de bouw.

Minder installaties in het NOM- en/of NOM-ready-concept

Er zijn veel installaties nodig om Nul op de meter woningen te realiseren. We onderzoeken of er nieuwe ontwikkelingen zijn die deze hoeveelheid kunnen terugdringen. Dus we blijven kritisch kijken naar de toegevoegde waarde van installaties.

Hoogtepunten Innovatie

- Winnaar Duurzaam Bouwen Awards 2016 en daarmee uitgeroepen tot de meest duurzame bouwer van Nederland
- Transitie 'van aannemer naar aanbieder' afgerond, DD Wonen (voorheen Wonen in de wijk van morgen) is daarvan één van de resultaten
- Het prefabriceren van isolatiegevels, volautomatisch en met behulp van robots in onze eigen DD Productie fabriek
- Uitbreiding kwaliteitsteam en investering in nieuwe apparatuur
- Start diverse nieuwbouw en renovatie Nul op de meter projecten
- Start restauratie en bouwkundig versterken boerderij Usquert ten gevolge van aardbevingsschade. Deze boerderij wordt ontkoppeld van de ondergrond door middel van isolatoren
- Start geothermieprojecten in Leeuwarden, Sneek en Drachten
- Doorbraak in circulair isolatiemateriaal

Meer informatie over innovatie vindt u op onze website: www.bgdd.nl

BGDD in de media

Om het imago van de bouw positief te beïnvloeden, zijn we op meerdere fronten actief in de media. We willen mensen inspireren door het goede – duurzame – voorbeeld te geven en natuurlijk willen we (toekomstige) opdrachtgevers laten zien waartoe we in staat zijn. Daarom beschikken we onder andere over diverse social media kanalen, een website met een uitgebreid portfolio, schrijft onze directeur een maandelijkse blog voor het landelijke medium Cobouw en besteden we sinds 2016 steeds meer aandacht aan video. Sterker nog: we hebben ons eigen tv kanaal met DDTV.

Hier tonen we graag enkele goed bekeken berichten, afkomstig van onze social media kanalen.

LinkedIn

Op 17 oktober 2016 mochten wij de FD Gazelle Award in ontvangst nemen; de prijs voor de snelst groeiende bedrijven van Nederland. Dit bericht was één van onze populairste berichten op LinkedIn in 2016.



Facebook

Een van de meest bekeken berichten op Facebook ging over de eerste uitzending van DDTV. In deze uitzending waren Ron Spaan en Evert-Jan Bos van BOEi en Biense Dijkstra te gast in de voormalige gevangenis de Blokhuispoort. Het ging onder andere over het grote restauratieproject, waarbij de Blokhuispoort nieuwe invullingen krijgt. Zo komt er een bibliotheek, een restaurant met aanlegplekken voor kleine bootjes, een hostel en een verzamelgebouw met ruimten voor (creatieve) ondernemers.
<https://facebook.com/bouwgroepdijkstradraisma>

Twitter BGDD

Blijde bewoners zorgden voor een van de berichten met de meeste interactie op Twitter. De dame en heer die op de foto stonden kregen de sleutel van hun woning in Akersloot (Noord-Holland).
<https://twitter.com/dijkstradraisma>

Twitter DD Wonen

In 2016 waren er diverse projecten die goed scoorden op het Twitter-account van DD Wonen, waaronder de renovatieprojecten in Leeuwarden en Roden. Eén van de tweets ging over de kookworkshop die we organiseerden voor de bewoners van de Jan van Scorelstraat in Leeuwarden.
http://twitter.com/dd_wonen



YouTube

Alle video's die we hebben gemaakt voegen we ook toe op ons YouTube-kanaal. Zo ook de video over het plaatsen van de isolatiegevels in Roden. Hiermee lieten we zien hoe een dergelijke renovatie in zijn werk gaat met behulp van spectaculaire (drone)beelden.
<https://youtube.com/dijkstradraisma>

Blog Cobouw

In de maandelijkse blog die Biense Dijkstra schrijft voor de Cobouw geeft hij zijn mening en ideeën over onderwerpen uit de bouwwereld. Dit spreekt mensen aan, blijkt uit de resultaten van social media. Wanneer we deze blogs online plaatsen, kunnen we altijd rekenen op een bereik van enkele duizenden mensen.



DD Wonen



Modelwoning rustwoning • Roden

< In Roden (Drenthe) renoveren we in opdracht van Woonborg 33 woningen tot Nul op de meter. Bij dit project hebben we de eerste isolatieschil uit eigen fabriek toegepast. De resultaten zijn uitstekend. Zo laat de warmtecamera een duidelijk verschil zien tussen de oude en gerenoveerde woningen. Naast het project in Roden, hebben we de isolatieschil in 2016 ook toegepast bij de renovatie van 55 woningen in de Jan van Scorelstraat in Leeuwarden, dit is een opdracht van Elkien.

DD Wonen biedt woningcorporaties en beleggers vernieuwende en complete woningbouwproducten en begeleidt (toekomstige) bewoners vóór en tijdens de bouw.

Wonen in de Wijk van Morgen

In 2016 hebben we de naam veranderd van Wonen in De Wijk van Morgen naar DD Wonen, maar de gedachte blijft hetzelfde: we denken na over de ideale wijk en ontwikkelen producten en diensten waarmee we dicht bij deze ideale situatie komen.

Het jaar van een primeur: de isolatieschil

Een van de producten uit het assortiment van DD Wonen is de isolatieschil, die uit isolatiegevels en een isolatiedak bestaat. Deze schil kunnen we om bestaande woningen heen plaatsen, maar ook toepassen in de nieuwbouw. Samen met installatietechnische aanpassingen realiseren we dankzij deze isolatieschil Nul op de meter (NOM) woningen.

Droogstapelbouwmethode

Elke dag een woning; met behulp van onze droogstapelbouwmethode is dit mogelijk. In Castricum hebben we deze methode in opdracht van Kennemer Wonen toegepast. Doordat we zo snel konden bouwen, hoefden de bewoners maar acht weken ergens anders te wonen.



DD TV

Benieuwd naar de droogstapelmethode? Of de renovatie in Roden? Op onze website staan video's online van de projecten. Zo hebben we van het project in Castricum een timelapse gemaakt. Van het project in Roden geven we een indruk van de bouwmethode waarbij we onze isolatieschil gebruiken. Bgdd.nl/ddtv

Zorg

De zorg verandert en wij passen onze producten hierop aan. We bieden woningcorporaties en beleggers steeds meer opties waarmee ze een basisvariant van een woning uit kunnen breiden. Bijvoorbeeld met een levensloopbestendige optie. Dit hebben we in 2016 onder andere gedaan in Urk in opdracht van Patrimonium, bij het Design and Build nieuwbouwproject van 37 woningen.

Leefbaarheid

Een bouwproject heeft een grote impact op het leven van bewoners. Wij onderscheiden ons met DD Wonen door veel aandacht te schenken aan de communicatie met de bewoners. Duidelijkheid en een persoonlijke benadering staan hierbij centraal.

Bewonerscommunicatie uitgelicht

Grootschalige renovatieprojecten zijn ingrijpend voor bewoners. Door veel aandacht te schenken aan de communicatie met bewoners hopen we dat we de renovatie beter kunnen laten verlopen en overlast zoveel mogelijk te beperken. In Leeuwarden, bij de woningverbetering naar Nul op de meter van 55 woningen, hebben we samen met de woningbouwcorporatie 100% participatie behaald. Bewoners wilden vooral weten hoe wij met hun zorgen omgaan en waarin een NOM-woning verschilt met een 'gewone' woning. Enkele voorbeelden van maatregelen die we hebben getroffen om het proces voor bewoners zo goed mogelijk te laten verlopen:

- de organisatie van een kookworkshop
- informatie in de vorm van gesprekken over installaties en gebruikte materialen
- een bewonersconsulent die het persoonlijke aanspreekpunt is voor de bewoners
- een rustwoning waarin ze kunnen 'ontsnappen' aan de hectiek van de bouw
- een dagboek met uitgebreide informatie over de planning van de werkzaamheden

Kookworkshop elektrisch koken

Eén van de voorbeelden van activiteiten die de bewonersconsulent samen met de opdrachtgever heeft georganiseerd is de kookworkshop. Deze hebben we in 2016 voor de eerste keer georganiseerd in Leeuwarden, bij het Nul op de meter renovatieproject in de Jan van Scorelstraat.

De bewoners in deze straat zijn al jaren gewend om op gas te koken en door de renovatie zijn ze genoodzaakt om over te stappen op elektrisch koken. Wat natuurlijk veel beter is voor het milieu, maar voor bewoners is het even wennen. Daarom hebben we een kookworkshop georganiseerd waarbij ze alvast kennismaken met deze vorm van koken.



DD Productie

Inleiding

We hebben het liefst zo veel mogelijk grip op het bouwproces. En vooral op onze innovaties die erop gericht zijn om de bouw beter te maken. De isolatiegevel is zo'n innovatie en om kwaliteit te garanderen produceren we deze zelf, bij DD Productie.

DD Productie is de nieuwe naam van wat eerst bekend was onder de naam Houtkonstructie Hogedijken. We hebben gekozen voor deze nieuwe naam omdat deze duidelijker weergeeft wat we hier doen: produceren. Complete gevels, daken, kozijnen, specials; alles onder één dak. Ook past de nieuwe naam beter in de lijn die we hebben ingezet 'van aannemer naar aanbieder'. De woonproducten die we bij DD Wonen ontwikkelen, worden werkelijkheid bij DD Productie. Omdat hier een groot aantal ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, besteden we hier in ons jaarverslag extra aandacht aan.

In rap tempo

De ontwikkelingen volgden elkaar in een rap tempo op in 2016. In onze fabriek namen we afscheid van de oude 'productietafels', waarmee we voorheen gevel- en dak elementen produceerden. Hiervoor in de plaats kwamen framingsmachines en robots, voor zowel gevels als daken.

Een ontwikkeling waar we met name trots op zijn, is de reeds genoemde isolatiegevel. Hiermee werd onze wens om bestaande woningen tot Nul op de meter te renoveren werkelijkheid. De isolatiegevel is in eigen beheer ontwikkeld en wordt vanaf 2016 ook in eigen beheer geproduceerd. Ook biedt de isolatiegevel vele mogelijkheden bij nieuwbouw.

Efficiëntie en duurzaamheid

We zijn continue op zoek naar mogelijkheden om ons werk beter en sneller te doen. Daarom hebben we geïnvesteerd in ons logistieke proces. We hebben ervoor gezorgd dat de los- en laadtijd drastisch is verminderd en dat de fabricaten van beide productielijnen tegelijkertijd op de bouw kunnen worden bezorgd.

Toename aan personeel

Omdat de vraag naar onze producten toeneemt, investeren we ook in personeel. Zo hebben we het team van DD Productie uitgebreid van 6 naar 20 mensen. Bovendien gaan we in 2017 onze eigen montageploeg opleiden.

Het medewerkers fysiek zo eenvoudig mogelijk maken: dat is een van speerpunten op onze bouwplaats, maar ook in onze productiehal. Een ontwikkeling hierin is de investering in drie vacuümheffers. Twee voor het tillen van plaatmateriaal en een voor het tillen van glas.

Doorkijk 2017

Onze mensen

In 2017 zijn de resultaten gepresenteerd van het medewerkers-tevredenheid onderzoek wat we uitgevoerd hebben in 2016. Alle medewerkers binnen Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V. en haar dochtermaatschappijen hebben een enquête ontvangen met hierin vragen over onder andere de tevredenheid over de werkplek, collega's, leidinggevendenden, opleidingsmogelijkheden en onderwerpen als pesten en discriminatie. In totaal zijn er 262 enquêtes verstuurd en 120 enquêtes retour ontvangen. Gebleken is dat het overgrote deel tevreden is over BGDD als werkgever, maar dat er ook verbeterpunten zijn. Actiepunten die we als gevolg van dit onderzoek in 2017 gaan uitvoeren zijn:

- Huisvesting locatie Dokkum: de bestaande locatie - wegens nog steeds groeiende bezetting - wordt uitgebreid.
- Ontwikkelgesprekken: van functioneringsgesprekken naar ontwikkelgesprekken. Hier is naast beoordeling ook ruimte voor het bespreken van wensen, uitdagingen en belemmeringen.
- Communicatie: het upgraden van de medewerkersmailing door deze in plaats van twee keer per jaar, één keer per kwartaal te versturen en uit te breiden met nieuws vanuit de directie en het managementteam.

DD Productie

Waar we in 2016 nog aan het begin stonden van onze revolutie; in 2017 is deze in volle gang. Een mooi voorbeeld is een toekomstig project in Leeuwarden. Een sloop/nieuwbouwproject bestaande uit 204 woningen. Bij dit project maken we gebruik van onze droogstapelbouwmethode, die we eerder succesvol bij een nieuwbouwproject in Castricum in de praktijk hebben gebracht. Om zo effectief mogelijk te werken, voeren we dit project uit in samenwerking met vaste partners. Wij produceren en leveren de gevels en de daken (inclusief kozijnen en glas), partners leveren de binnenwanden en de vloeren die we samen hebben ontwikkeld.

Machinaal verlijmen steenstrips isolatiegevel

Onze isolatiegevels bevatten steenstrips. Steenstrips zijn dunne gebakken stenen die we plaatsen op onze isolatiegevels. In het eerste kwartaal van 2017 starten we met drie steenstriprobots die razendsnel, in welk verband en kleur dan ook, isolatiegevels voorzien van prachtige steenstrips. We passen de isolatiegevels toe bij zowel renovatie als bij nieuwbouw.

Duurzaam materieel en materiaal

Om onze duurzame hout ambities nog meer kracht bij te zetten gaan we deelnemen aan het Bouw en Hout Convenant van FSC Nederland. Dit convenant onderstreept het belang van duurzaam bosbeheer wereldwijd.

Bouw en Hout Convenant

Met dit convenant slaan duurzame bedrijven uit de bouw- en houtsector de handen ineen om gecertificeerd hout vanzelfsprekend te maken in Nederland. Hiermee gaan zij een stap verder dan de Europese Houtverordening die sinds 2013 de import van illegaal hout moet tegengaan. Legaal gekapt hout is namelijk niet hetzelfde als duurzaam hout.

Garantie DD Productie

Wanneer je garantie wilt bieden, moet je er zeker van zijn dat de producten niet alleen op de juiste manier geproduceerd worden, maar op de bouw moeten de producten ook op de juiste wijze worden gemonteerd. Dankzij de organisatie van een eigen montageploeg hebben we hier meer grip op en kunnen we tien jaar garantie bieden op ons product. Hier komt nog bij dat het gehele proces (van ontwerp tot aan montage) KOMO-gecertificeerd is.

DD Wonen

In 2017 worden de eerste DD Wonen Nul op de meter renovatie en nieuwbouw woningen in gebruik genomen. Onder andere in Roden, Leeuwarden, Zuidlaren en Groningen wonen mensen dan voortaan in een woning die net zoveel energie oplevert als het verbruikt. Om bewoners ook na oplevering van dienst te zijn ontvangen zij een woonhandleiding. Hierin staat onder andere alle informatie over het gebruik van de nieuwe installaties en staat informatie over de isolatieschil.

BGDD in de media

In 2017 gaan we door met de inzet van onze huidige kanalen, onderzoeken we of we onze doelgroepen nog beter kunnen informeren en zetten we meer in op events. Bij elk project vinden namelijk speciale momenten plaats. Denk aan de start van de bouw, de oplevering en de opening van een gebouw. Hier willen we nog meer aandacht aan besteden, uiteraard op geheel eigen wijze.

Biense Dijkstra tweede in Duurzame top 50

Op 12 april 2017 tijdens Building Holland is Biense Dijkstra uitgeroepen tot tweede van de ABN AMRO Duurzame 50. Deze prijs wordt uitgereikt aan personen die over voldoende daadkracht, charisma, contacten en visie beschikken om de gebouwde omgeving te verduurzamen.

Systeemkeuze Friesland

Om mensen ervan bewust te maken hoe zij dankzij systeemkeuzes kunnen bijdragen aan een energieleverende omgeving, hebben we een syllabus geschreven. Hierin geven we voorbeelden van hoe we lokaal al bezig zijn met energie, maar dat de mogelijkheden landelijk nog onvoldoende worden benut.

Innovatie

We gaan door met de ontwikkeling van onze geothermie projecten in Leeuwarden, Drachten en Sneek en zullen hier ook meer informatie over verspreiden met onder andere een eigen website.

Mensen die benieuwd zijn naar de wijze waarop wij onze isolatieschillen ontwikkelen kunnen zich alvast voorbereiden. In 2017 pakken we namelijk groots uit en laten we dit zien. Houd uw mailbox in de gaten, want onze partners nodigen we persoonlijk uit voor een spectaculair evenement.



De cijfers

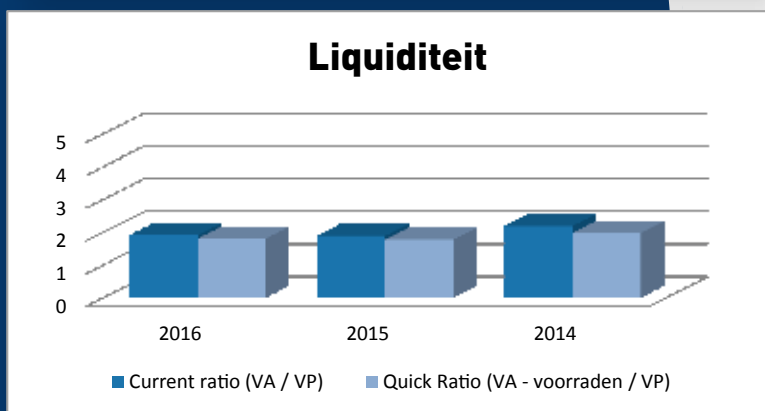
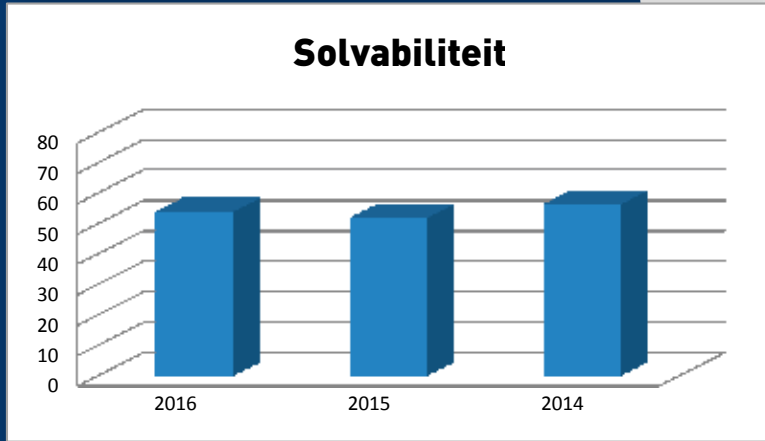
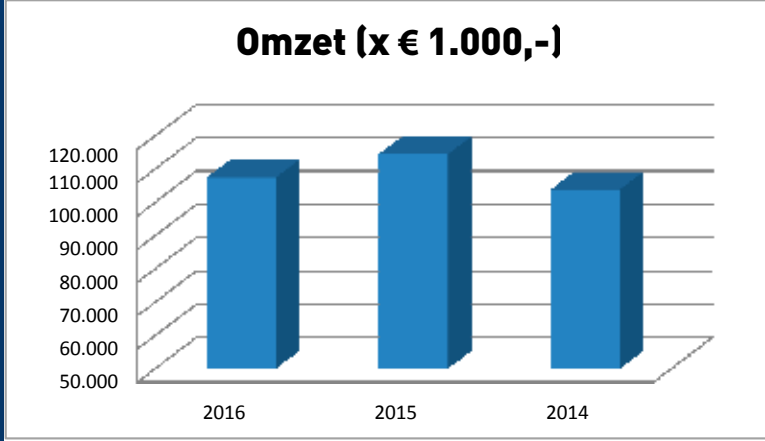
BGDD kijkt terug op een goed financieel jaar. Opnieuw is de vermogenspositie verbeterd ten opzichte van het voorgaande jaar door een toename in eigen vermogen en een hogere solvabiliteit. Om u een goed beeld te geven van onze financiële gegevens, maken wij een vergelijk van de afgelopen drie jaar.

Onderzoek, markt en economie

In 2016 is de markt opnieuw verbeterd. Daar waar tot een aantal jaren terug de volledige markt een vragersmarkt was, zien wij nu bij niches al een aanbiedersmarkt ontstaan. Door de hoeveelheid werk ontstaan er tekorten aan vakbekwame medewerkers bij onderaannemers in de bouwkolom. Al dan niet gedreven door de lage hypotheekrentes, is de woningverkoop enorm gestegen in zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Met ons eigen DD Wonen label kunnen wij deze markt optimaal voorzien van passende woonoplossingen.

Het Noorden blijft belangrijk als markt, maar vanuit Midden-Nederland en de Randstad krijgen we steeds vaker offerte-aanvragen binnen. Wij vallen op met gedurfde, duurzame en complexe projecten. Een sterke financieel gezonde positie, bedrijfsbreed innovatief karakter, goede arbeidsethos en afspraak is afspraak cultuur maken ons als goede partner in ontwikkeling en realisatie.

De bouw verandert niet alleen op het gebied van duurzaamheid. Ook op het gebied van specialismen. Vastgoedbezitters en beleggers kijken niet alleen kritisch naar nieuwbouw, maar ook naar de bestaande vastgoedvoorraad. Er is volop aandacht om de bestaande voorraad te verduurzamen, te restaureren en te transformeren. Met deze disciplines in huis, spelen wij in op deze ontwikkeling met een volledig dienstenpakket.



Algemeen

De in dit jaarverslag gepresenteerde cijfers betreffen de geconsolideerde cijfers van Bouwgroep Dijkstra Draisma Holding B.V. over de jaren 2014 - 2016

Omzet

In 2016 bedroeg de omzet 107 miljoen euro, hiermee was dit iets lager dan het voorgaande jaar. Dit komt omdat er in 2016 veel integrale projecten gestart zijn. Met een design- en / of engineeringcomponent wordt in het voortraject in verhouding minder gefactureerd ten opzichte van de alleen realisatie projecten. Als we kijken naar het aantal uitnodigingen voor nieuwe werken, dan zijn deze in 2016 aanzienlijk toegenomen. Wel moeten wij hierbij de kanttekening plaatsen dat de grotere projecten in Friesland, Groningen en Drenthe achterblijven ten opzichte van andere delen van het land.

Omdat wij voor nieuwe bouwprojecten de afgelopen jaren al duidelijke keuzes hebben gemaakt wat voor projecten we wel en niet gaan doen, hebben we overeenkomstig onze verwachting tegen de markttrend in geen hogere omzet behaald dan in 2015. Wel is ons rendement verbeterd, juist door het maken van deze duidelijke keuzes.

Voor 2017 verwachten we een fors hogere omzet en een beter rendement. De vooruitzichten voor 2018 zijn erg positief.

Solvabiliteit

Onze solvabiliteit blijft onveranderd sterk en hoog ten opzichte van onze branchegenoten. Doordat de onderneming volledig wordt gefinancierd uit eigen middelen, blijft de solvabiliteitsratio met 54 zeer sterk.

Liquiditeit

Met een hoog werkkapitaal beschikken wij over voldoende financiële middelen om aan onze verplichtingen te kunnen voldoen. Dit biedt ons de mogelijkheid om zelf te kunnen én te blijven investeren in innovatie. De current ratio bedraagt 1,9 en de quick ratio 1,8 en blijven onveranderd hoog ten opzichte van de branche.

	2016	2015	2014
Actief			
Materiele vast activa	7.672	6.824	6.516
Immateriele vaste activa		0	0
Financiele vaste activa	959	720	321
Totaal vaste activa	8.631	7.544	6.837
Voorraden	2.112	2.268	2.843
Vorderingen	16.442	17.011	12.601
Liquide middelen	16.876	18.121	14.576
Totaal vlottende activa	35.430	37.400	30.020
Balanstotaal	44.061	44.944	36.857
Passief			
Eigen vermogen	23.806	23.346	20.790
Aandeel derden	1	0	-1
Voorzieningen	1.236	1.682	1.566
Langlopende Schulden	0	0	750
Totaal Langlopend vermogen	25.043	25.028	23.105
Kortlopende schulden	19.018	19.916	13.752
Totaal vlottende passiva	19.018	19.916	13.752
Balanstotaal	44.061	44.944	36.857
Omzet	107.347	114.405	103.744
Bedrijfsresultaat	3.802	3.505	1.472
Netto winst	3.016	2.556	817
Verhoudingsgetallen			
Solvabiliteit (EV / TV)	54,0	51,9	56,4
Current ratio (VA / VP)	1,9	1,9	2,2
Quick Ratio (VA - voorraden / VP)	1,8	1,8	2,0
EBITDA	4,5%	4,0%	2,4%

begrip in de bouw.



Vestiging Bolsward

De Marne 120
Postbus 120, 8700 AC Bolsward
T (0515) 33 40 00
info@bgdd.nl, www.bgdd.nl

Vestiging Dokkum

Bocksmeulen 23
Postbus 200, 9100 AE Dokkum
T (0519) 22 99 99
info@bgdd.nl, www.bgdd.nl



Vestiging Bolsward

De Marne 120
Postbus 120, 8700 AC Bolsward
T (0515) 33 40 33
info@dijkstraontwikkeling.nl
www.dijkstraontwikkeling.nl

