



Ter Steege kiest Harnaspolder

Duurzaam pand als proeftuin

Walter Vermeulen is geboren en getogen in Den Hoorn en ziet nu om de hoek in Harnaspolder 'zijn' kantoorpand verrijzen. De directeur van Ter Steege Bouw Vastgoed West startte vier jaar geleden met het opzetten van de werkmaatschappij van het familiebedrijf. Trots staat hij naast het nieuwe gebouw. "Een fijn kantoor en tegelijk een proeftuin voor duurzame innovaties."

“
Houtbouw zorgt voor een flinke CO₂-reductie
”

In mei 2018 zette Vermeulen de vijfde vestiging van Ter Steege Bouw Vastgoed op. "Ik kreeg een auto en een telefoon en ging aan de slag." Ter Steege is een familiebedrijf uit het oosten van Nederland dat al meer dan 110 jaar bestaat. Het bedrijf is actief in vastgoed, bouw, handel en industrie en is in handen van de vierde generatie Ter Steege. Tot voor kort waren er vier bouw-vastgoedvestigingen: in Rijssen (waar het hoofdkantoor zit), Harderberg, Tiel en Apeldoorn. En nu dus in Delft, om ook bouw-vastgoed-

projecten in het westen te kunnen realiseren.

Delft ligt strategisch

Vermeulen merkte als nieuwkomer dat Ter Steege landelijk een goede naam heeft. "Al snel liepen er diverse projecten, zoals

een appartementengebouw in Rotterdam, woningen in Rijswijk en ziekenhuis Alrijne in Leiderdorp. Daarom wilden we, net als de andere vestigingen, een eigen kantoor bouwen. Delft ligt strategisch tussen de grote steden; ons werkgebied loopt van Rotterdam tot Amsterdam. Er is om die reden een stuk grond in Harnaspolder gekocht."

Eigen innovatiebudget

De wens was om voor het nieuwe kantoor innovatieve technieken toe te passen.

Walter Vermeulen

“We vinden innovatie belangrijk. Toch zijn duurzame investeringen vaak een sluitpost, ook bij ons. Elke werkmaatschappij draagt elk jaar geld af voor een innovatiebudget. Via een interne commissie kun je een aanvraag doen voor een bijdrage uit deze pot. Iedereen was positief over ons voorstel en kende budget toe, ook omdat het ingezet wordt als *living lab*.”

Duurzame houtbouw

Welke duurzame innovaties zijn er te zien als het gebouw in december in gebruik wordt genomen? Vermeulen wijst enthousiast naar het drie etages tellende gebouw. “We passen vier innovaties toe. De belangrijkste is dat het volledige kantoor, inclusief de verdiepingen, bestaat uit houtbouw. Dit zorgt voor een flinke CO₂-reductie. Het gaat om CLT, *cross laminated timber*, een massief houten constructie waarbij hout kruislings is verlijmd. Wij zijn FSC-gecertificeerd en gebruiken alleen snelgroeiend hout. Deze manier van bouwen staat nog in de kinderschoenen. Daarom komen veel professionals kijken. In het hele gebouw laten we plafonds achterwege, zodat je de houtbouw, leidingen en techniek kunt zien.”

Volledig elektrisch hotel

Sinds de financiële crisis van 2008 heeft Ter Steege ingezet op efficiency van de bouw-vastgoedbedrijven “We zijn minder afhankelijk van externe financiering en zetten meer in op het aankopen en ontwikkelen van grond. Het zelf ontwikkelen van bouwgrond en locaties is onze kracht”, vertelt Vermeulen. “Zo kochten we in de Harnaschpolder grond om een hotel te ontwikkelen. Van der Valk bleek geïnteresseerd en nu is het volledig elektrische hotel bijna klaar.” Lees meer over Van der Valk Hotel Delft op pagina 56.



Klimaatbestendig

De tweede innovatie is het gebruik van warmtepompen voor koelen en verwarmen. “Daarnaast komen er planten langs de gevels. Dat geeft schaduw en verkoeling. Regenpijpen met een ringleiding, pomp en bassin zorgen ervoor dat de planten gevoed worden met het regenwater. Als laatste innovatie krijgt ons kantoor een retentiedak. Er komen zonnepanelen met daaronder mos en sedumbepanting, dit alles om zo klimaatbestendig mogelijk te zijn.”

Trends en ambities

Vermeulen ziet in de bouw golfbewegingen in innovatie. “Onze branche heeft de naam traditioneel te zijn, maar past juist nu veel vernieuwingen toe.

Je ziet alleen dat de ideeën grillig zijn. Als bedrijf houden wij de trends in de gaten, voldoen we aan regelgeving en zetten we onze ambities jaarlijks in een strategisch plan. Of we bij een project duurzaam kunnen innoveren, hangt van veel factoren af, ook van de opdrachtgever. Vaak begint de bouw ambitieus, maar moet een opdrachtgever bezuinigen. Dan gaat er al snel een streep door de extra investering in duurzaamheid.” Vermeulen kijkt uit over de Harnaschpolder. “Op termijn willen we uitgroeien tot een volwaardig Ter Steege bouw- en vastgoedbedrijf met zo’n tachtig medewerkers. We zijn hier straks niet meer weg te denken.”

“

Het ontwikkelen van bouwgrond is onze kracht