
10 - BOUWTEAM IN DE KIJKER

DE OVERDEKTE WIELERPISTE WIELERDROOM IN HEUSDEN-ZOLDER



06 - HET GEZICHT VAN DE GRONDLEGGER

**“IK WIST EVEN NIET
WAT ER GEBEURDE OP
MIJN EERSTE DAG”**

22 - TOEKOMST & INNOVATIE

**EEN BLIK OP DE NABIJE
HOUBEN-TOEKOMST:
PARTNER DALUX**

- WIJ VAN HOUBEN

- 04** Aan tafel met
CEO PeterTans



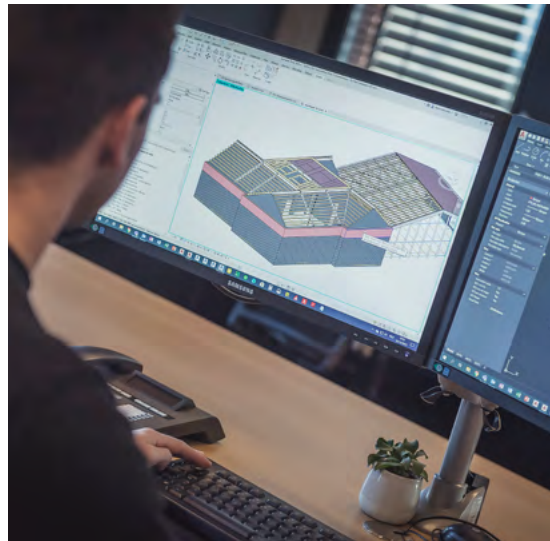
- ZIJN GRONDLEGGERS

- 06** Bekister Kristof:
"Ik wist even niet wat er
gebeurde op mijn eerste dag"
08 Achter de gevel
10 Wielerdroom Heusden-Zolder



- DIE BOUWEN

- 12** Renovatie Medisch Centrum
voor Huisartsen Leuven:
"Dit is een project buiten categorie"
16 Houtkant A en C:
"Lean XXL zorgde voor een
heel vlotte organisatie op de werf"



- AAN MORGEN

- 20** Van BIM+ tot augmented reality:
een blik op de nabije Houben-toekomst
22 "Op vlak van werving is het verschil tussen
werfarbeider en bediende achterhaald"

VOOR- WOORD

BESTE GRONDLEGGER, BESTE PARTNER,

We naderen het einde van een jaar waarin we stilaan terug mochten proeven van het 'normale' leven, zowel op als naast onze werven. Dat uitte zich in de eerste plaats in de vele mooie herenigingen tussen collega's.

Het werd ook een jaar waarin we de vruchten plukten van al het harde werk en de flexibiliteit die we tijdens een moeilijk en onvoorspelbaar coronajaar aan de dag legden.

Getuige de vele nieuwe spannende projecten in onze goed gevulde agenda's en de langverwachte opleveringen die we weer samen konden vieren.

In deze editie van ons magazine nemen we je mee naar de Wielerdroom in Heusden-Zolder en het Medisch Centrum voor Huisartsen in Leuven, twee werven waar we al onze inventiviteit en kunde kunnen etaleren. We trekken ook naar Herent, waar project Houtkant zijn trotse eerste bewoners mocht ontvangen.

We bezoeken trouwe grondlegger Kristof die zijn visitekaartje als bekister afgeeft bij de uitbreiding van het Virga Jessecollege in Hasselt. En tot slot blikken we traditiegetrouw vooruit naar morgen. Hoe pakken we bij Houben de zoektocht aan naar de volgende generatie grondleggers? En hoe zal digitaal bouwen er bij ons de komende jaren concreet uitzien in de praktijk?

We wensen je heel veel leesplezier toe. Intussen tellen we alvast met je mee af naar een deugddoend en gezellig eindejaar. En naar een inspirerend, innovatief en voorspoedig 2022.

Peter Tans
CEO Houben

“WERFBEZOEKEN ZIJN DE FUNDAMENTEN VAN AL MIJN TOEKOMSTIG WERK”

In april dit jaar verwelkomden we Peter Tans als onze nieuwe CEO. Na een lange loopbaan in de farmaceutische wereld koos hij voor een uitdaging in de bouwsector. Opvallende carrièremove? Niet als we Peter mogen geloven. In minder dan vijf minuutjes laten we je beter kennismaken met de mens op én naast de werkvloer.

“HET LEGER BLEEK EEN ECHTE VERADEMING”

“Ik heb altijd een redelijk atypisch parcours gelopen. Al begon ik als afgestudeerd handelingenieur met specialisatie in finance en accountancy mijn carrière wél heel typisch. Ik tekende een contract bij het grote Deloitte, maar lang duurde dat avontuur niet.”

“In die tijd – begin jaren 90 – werd je namelijk nog opgeroepen om je legerdienst te gaan vervullen. Na twee jaar bureau riep de kazerne. Achteraf gezien is mijn tijd bij het leger een echte verademing geweest. Ik had plots zeeën van tijd om na te denken, mijn dagen bestonden uit gewoon aanwezig zijn en sporten.”

“Ik besepte er ook dat de revisorenwereld niets voor mij was. Te veel controleren, te weinig interactie met andere mensen. Dus ging ik op zoek naar een andere job. Als jonge gast kwam ik terecht op de financiële dienst van een internationaal farmabedrijf. Daar werd al snel duidelijk dat sales en marketing mij enorm goed lagen.”

“Rond de millenniumwissel proefde ik voor het eerst in mijn leven van een directeursfunctie.

Ik mocht plots de wereld rondreizen en woonde jarenlang in Italië en Engeland. De dingen die ik daar geleerd heb, pas ik tot vandaag nog altijd toe. Al valt de Peter Tans van 20 jaar geleden niet te vergelijken met de Peter van vandaag. Vroeger durfde ik al eens bepaalde beslissingen door te zetten, vandaag draait alles bij mij rond dialoog en voeling met de mensen rondom mij.”

“Vandaag ben ik 55. Tot voor een paar jaar terug had ik nooit in Limburg gewerkt. Toch ben ik, ondanks het vele rondreizen en de vreemde talen, in de eerste plaats altijd Tongenaar en Limburger gebleven. Ik voel me helemaal terug thuis.”



“PLOEGSPELER, MAAR OOK WEL DE LIJNEN KALKEN”

“Toen de familie Houben me vroegen om de functie van CEO in te vullen binnen hun familiebedrijf, was ik eigenlijk niet meteen op zoek naar een andere uitdaging. Achteraf gezien ben ik heel blij dat ik toch met hen rond de tafel ben gaan zitten.”

“De klik tussen beide partijen was er meteen, zowel op professioneel als op menselijk vlak. Net als de drive en het enthousiasme om er samen iets van te maken. Na elk nieuw gesprek dat volgde, werd die klik intenser.”

“Mijn rol bij Houben? Helikopterview toevoegen, mensen naar een hoger niveau tillen. Als voormalig voetballer omschrijf ik het altijd als volgt: ik ben een en al ploegspeler, samen gaan we voor de winst. Maar ik zet ook de lijnen van het speelveld uit in kalk, zodat iedereen weet waar ze moeten lopen.”

“Los daarvan ben ik er wel van overtuigd dat een sterke CEO op elk moment vervangbaar moet blijven. Eens de beoogde competentie er is op een bepaald vlak en alles juist ‘staat’, moet je volgens mij als CEO ook voor een stuk kunnen loslaten en je op nieuwe dingen focussen.”

“Elke CEO heeft daarin zijn eigen, unieke aanpak. Die van mij is vooral heel mensgericht. Mij hoeft je absoluut geen bouwtechnische vragen te stellen (*lacht*). Houben heeft meer dan genoeg experts ter zake die me hierin kunnen bijpraten. Het is aan mij om samen met hen de juiste focus te bepalen voor het bedrijf en toe te werken naar het gewenste resultaat. En dat door met iedereen te blijven praten en te overleggen. Work smarter, not harder. We werken al meer dan genoeg uren op een dag.”

“Dat praten en overleggen begint wat mij betreft al op de werf. Elke maand hou ik ruimte in mijn agenda vrij om onze werven te gaan verkennen en

om onze grondleggers beter te leren kennen. Ik vergelijk het wat met binnenkomen in een nieuwe school: tijdens je eerste dagen en weken probeer je er ook meteen nieuwe vrienden te maken. Met dat verschil dat ik deze werfbezoeken wil blijven doen op lange termijn. Het is de beste manier om voeling te houden met alles waar Houben dagelijks mee bezig is. Het zijn mijn fundamenten voor al mijn toekomstig werk hier.”

“BLIJVEN BEWEGEN IS MIJN SOORT ONTSPANNING”

Vinden we Peter niet terug op één van onze werven of in één van de vele bureaus binnen ons hoofdkantoor, is de kans het grootst dat je hem buiten tegen het lijf loopt. Ik ben altijd een fervent sporter geweest. Het is voor mij de ideale manier om mijn hoofd leeg te maken.”

“Vroeger deed ik aan tennis, basketbal en voetbal. Vandaag probeer ik zoveel mogelijk te tennissen, te zwemmen of te lopen. Daarnaast ga ik zo’n vier à vijf keer per week wandelen. Ik probeer mijn gezin hier maximaal in te betrekken. Mijn zonen houden me meermaals gezelschap tijdens het sporten.”

“AFTELLEN NAAR 90 JAAR HOUBEN”

Wat onthoudt onze kersverse CEO tot slot van zijn eerste maanden bij Houben? “Dat er een heel positieve sfeer binnen het bedrijf hangt, met heel veel aandacht voor mensen en familiale waarden. Zelfs ondanks het hele coronagebeuren dat op de achtergrond sluimert. Afgelopen zomer en najaar stonden er ook terug heel wat activiteiten op de agenda en dat deed iedereen duidelijk deugd.”

“En binnenkort staat natuurlijk het 90-jarige jubileum van Houben met stip aangeduid in mijn agenda. Daar gaan we samen een heel mooi moment van maken. To be continued!”

HET GEZICHT VAN DE GRONDLEGGER

BEKISTER KRISTOF: “IK WIST EVEN NIET WAT ER GEBEURDE OP MIJN EERSTE DAG”

Met bijna 200 grondleggers in onze rangen is er zowel aan kwantiteit als kwaliteit geen gebrek bij Houben. In elke nieuwe editie van dit magazine willen we je beter laten kennismaken met één van hen. Deze keer stellen we je bekister Kristof Dierckx aan je voor.

Welkom op de werf van het Virga Jesse-college in Hasselt, waar onze grondleggers bouwen aan de uitbreiding van de huidige schoolomgeving. In de jaren 1980 legde de tweede Houben-generatie, onder leiding van Ewald Houben, hier nog de allereerste steen. Vandaag is een nieuwe generatie aan zet, waar Kristof intussen al bijna tien jaar deel van uitmaakt.

WAT DOET EEN BEKISTER?

“Alles wat met de betonwerken te maken heeft in de eerste fases van de ruwbouw. Muren, kolommen en draagstructuren vormgeven, maar ook constructies leren inschatten, plannen lezen en de ploegbaas de nodige ondersteuning geven.”

“Binnen dit project zijn we met drie bekisters aan de slag. Omdat we hier werken met heel wat zichtbare kolommen, zijn de details extra belangrijk. Om een glad en strak eindresultaat te verkrijgen, dienen we heel voorzichtig en precies te werk te gaan. Het materiaal, de samenstelling van het beton, de voorbereiding, de organisatie tijdens de werken...

Alles moet op punt staan om gebreken tijdens het storten, zoals luchtbellen in het beton, te vermijden. Het is bij momenten een echte kunst.”

“De bouwmentaliteit is samen hard werken.”

WAT WAREN JE EERSTE INDRUKKEN BIJ HOUBEN?

Mijn eerste dag vond ik enorm raar. Als kind van een tuinaannemer was ik gewend om 17 à 18 uur per dag met het werk bezig te zijn. Een heel speciaal bioritme, enkel in mijn slaap kon ik het werk even loslaten... En dan nog *(lacht)*.”

“Toen we op mijn eerste dag bij Houben al om half vier stopten met werken, wist ik even niet wat er gebeurde. Maar aan dat samen-uit-samen-thuisverhaal raakte ik snel gewend. En ook de bouwmentaliteit lag me meteen: samen hard werken aan één project, maar tegelijkertijd ook samen kunnen lachen. Intussen is ons team helemaal op elkaar ingespeeld en dat maakt het eens zo aangenaam.”



Naam: Kristof Dierckx

Leeftijd: 28 jaar

Woonplaats: Lommel

Functie: Bekister

Grondlegger sinds: 2013

WAT WAREN JOUW MOOISTE UITDAGINGEN TOT NOG TOE?

“Ik hou vooral van projecten die een kunstwerk op zich vormen, die gemaakt zijn om naar te kijken. In dat opzicht heeft Kunstencentrum Z33 in Hasselt het meest indruk op mij gemaakt. Schuine plafonds die tot op de millimeter juist moesten hangen, heel veel holle wanden die we met de kraan moesten plaatsen... Het project is ook in tal van architectuurwedstrijden en publicaties opgepikt. Op zo'n momenten ben je natuurlijk extra trots als je kan zeggen dat je daaraan hebt meegewerkt.”

WAAR KAN EEN ECHTE GRONDLEGGER NIET ZONDER?

“Ik heb zelf pas leren bekisten toen ik bij Houben begon te werken. Als grondlegger moet je in de eerste plaats willen werken, willen bijleren. Je krijgt hier mooie kansen om te groeien. Als je iemand bent die



Project: Virga Jessecollege Hasselt

Architect: a2o Architecten

Bouwheer: VZW Secundair Onderwijs Sint-Quintinus Hasselt

Geplande deadline: Juni 2023

zich graag bewijst, komt dat zeker goed. Dat betekent niet dat er niet gelachen en *gezwansd* mag worden, integendeel. Maar wanneer het money time is, dan moet je er wel meteen weer kunnen staan.”

HEB JE OOK PASSIES BUITEN DE WERF?

“Mijn kinderen. En bouwen *(lacht)*! Ik hou ervan om woningen te renoveren en weer helemaal op te knappen. Vandaag zijn we toe aan onze derde woningrenovatie. We zijn dus al een paar keer verhuisd in ons leven. Maar in deze woning gaan we ons waarschijnlijk definitief settelen.”

“Daarnaast steek ik af en toe een handje toe in de winkel van mijn vrouw. We bouwden onze garage om tot een soort van feel good store waar je cadeautjes voor zowel mannen als vrouwen kunt kopen. Ik denk niet dat dit het laatste verbouwproject is geweest *(lacht)*.”

ACHTER DE GEVEL



» HOUBEN ALS DE IDEALE SPRINGPLANK

Onze wervingscampagne 'Kom van de Grond' heeft zowel online als offline veel interesse losgeweekt. Ons doel: jongeren laten proeven van het mooie leven in de bouw. Laten zien dat bij een bedrijf als Houben alles aanwezig is om grote sprongen te maken in een carrière. We hopen binnenkort dan ook een mooie nieuwe generatie grondleggers bij ons te verwelkomen.

DE LANGVERWACHTE REÛNIE

Eind oktober was het verzamelen geblazen bij Karting Genk voor een enorm blij weerzien. Waar onze grondleggers eerst nog streden voor de titel van snelste Endurance Team, namen we naast de kartingbaan volop onze tijd om eindelijk bij te praten met een lekker hapje en met de stevige deuntjes van huis-dj Bart erbij.



1000X DANK UIT DE GROND VAN ONS HART

Waar een nieuwe generatie begint, eindigt helaas ook een huidige. Afgelopen najaar vierden we de pensioenen van ploegbazen Jos Swinnen, Danny Schoolmeesters en Danny Bos, van trouwe kracht in de calculatie-afdeling Dorothea Czerwice en van werfleider Jef Maes.

Jullie zijn voor altijd welkom en we wensen jullie het allerbeste toe. Geniet van jullie welverdiende pensioen!

NIEUWE HOOGTE- PUNTEN

Bij Houben houden we van tradities. Daar mag de meiboomviering zeker niet in ontbreken. De afgelopen maanden vierden we de hoogste punten op de werven van het Virga Jessecollege (Hasselt), Houtkant (Herent), het UZ Brussel (Jette) en Eric Sasse (Antwerpen). En dat leverde mooie beelden op.



WATCH & LEARN

We stellen regelmatig onze werven open voor jongeren met een voorliefde voor de bouw. Zowel bachelors van de PXL-bouwopleiding, ingenieursstudenten van de UHasselt als jongeren van netwerkorganisatie PXL-Voka Young & Strong kwamen de afgelopen weken en maanden de sfeer op onze werven opsnuiven. En dit onder het goedkeurend oog van onze werf- en projectleiders. We mikken op een blij weerzien binnen een paar jaar!

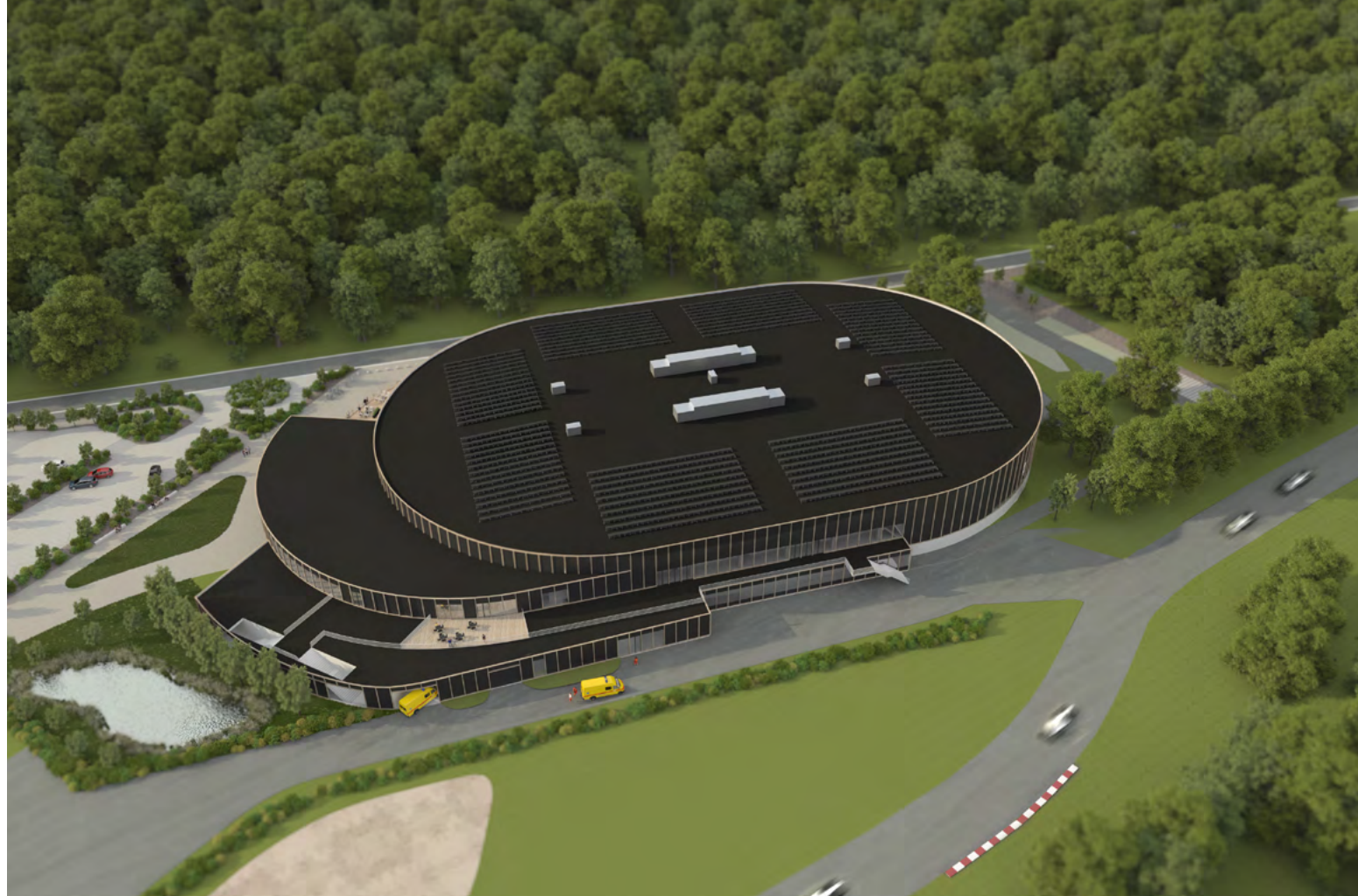


KLEINE GRONDLEGERS IN WORDING?

In Veltem-Beisen bij Herent zijn we momenteel aan de slag met de gefaseerde (ver)bouw(ing) van de plaatselijke basisschool. Aanpalend zullen we ook enkele assistentiewoningen oprichten. Tijdens de werken zorgden we voor wat extra vertier voor de kleinste leerlingen. We lieten speciale inkleurwerfdoeken plaatsen met een duidelijke kwinkslag naar de bouwwereld. Ze vielen duidelijk in de smaak!

FITTE BENDE

Vier weken lang lieten 16 grondleggers zich van hun gezondste kant zien tijdens Fitbees. Met dit spel - met een stevig competitief randje aan - wilden we het belang van een gezonde geest in een gezond lichaam in de kijker zetten. Met onder meer op het programma: gezonder eten, meer bewegen en stoppen met roken. Kroonde zich tot Houben Fitbee 2021: Preventieadviseur Peter Rouvrois. Proficiat!



BOUWTEAM IN DE KIJKER

WIELERDROOM HEUSDEN-ZOLDER

Met de komst van de overdekte wielerpiste Wielerdroom wordt Heusden-Zolder het nieuwe epicentrum van de Vlaamse wielersport. We zijn dan ook trots dat onze grondleggers mee deel mogen uitmaken van het bouwspeloton. De opstart van de werken is net achter de rug, tijd voor een eerste stand van zaken op de werf.

Stad: Heusden-Zolder

Locatie: Hoek Herderspad-Kerkstraat, 3550 Heusden-zolder

Segment: Publiek

Type contract: Design, build & maintain

Type project: Nieuwbouw

Status: in uitvoering

Budget: €21,5 miljoen

Bouwheer: Vzw Sportcomplex Vlaanden / Heusden-Zolder

Architect: AVAPARTNERS & DBV architecten

“Het zwaartepunt van de werken zal voor mij in de eerste zes maanden liggen. Door de vele prefab elementen, onder meer voor de bouw van de wielerpiste en de omringende tribunes, gaat de grote uitdaging vooral worden om het logistieke overzicht op de werf te bewaren en tijdig de nodige afspraken te maken.”

Tom Nijssen
Werfleider

“Tom en ik zijn beiden grote mountainbikiefanaten. Voor ons is dit dus een geweldig project om aan te werken. Er komen ook heel wat mooie technische uitdagingen bij kijken. Dakspanten met een overspanning van 78 meter, de aanleg van een immense betonnen kuip waar de houten wielerpiste op gebouwd zal worden... Absoluut millimeterwerk.”

Jan Geebelen
Projectleider



MEE OP DE WERF

RENOVATIE MEDISCH CENTRUM VOOR HUISARTSEN LEUVEN

“DIT IS EEN PROJECT BUITEN CATEGORIE”

In het kloppend hart van studentenstad Leuven zijn onze grondleggers aan de slag met de gefaseerde verbouwing van het Medisch Centrum voor Huisartsen. De verouderde polikliniek en laboratoria uit de jaren 70 worden helemaal vernieuwd van binnenuit. Voor senior werfleider Freddy en zijn team een uitdaging met drie sleutelwoorden: anticiperen, anticiperen en anticiperen.

UITGELEEFDE GEBOUWEN

In de huidige gebouwen van het medisch centrum kunnen patiënten voornamelijk terecht voor eerstelijns hulp. “Hier komen mensen binnen die bloed komen laten trekken, die scans of bepaalde medische tests moeten laten afnemen. Momenteel voeren de artsen hier ook Covid-19-testen uit.”

Tijdens de bouwwerken, die opgesplitst zijn in 5 fases, blijven de consultaties en afspraken gewoon doorlopen. “Meteen de grootste uitdaging voor ons team. Niet alleen moeten we extra voorzichtig zijn omdat we ons in een medisch gecontroleerde omgeving bevinden. Zowel de artsen als de patiënten moeten we bovendien voldoende comfort, privacy en rust kunnen garanderen.”

“Allesbehalve een eenvoudige opdracht gezien de grootte van de werken en de erg verouderde gebouwen. Dus moesten we gefaseerd te werk gaan, van strippen tot volledig vernieuwen. We zijn begonnen met de ondergrondse parkings, wachtruimtes en laboratoria. Daarna volgen een volledig nieuwe trappentoren met lift, een gloednieuwe kantine en RX-afdeling, en tot slot nieuwe kantoorruimtes.” ➤

“We moeten op elk mogelijk scenario anticiperen. De leanplanning is een enorme ondersteuning op dat vlak.”



“Bijkomend krijgen de gevels een opgefriste look. Het wordt een mix tussen krijtwitte gevelpleister en zwarte tegels op isolatie in combinatie met grote glasgevels. Uiteraard afgewerkt volgens de huidige energie-eisen.”

“LEANPLANNING ZORGT VOOR GROTE BETROKKENHEID”

Ook de verwarmings-, stroom- en watervoorzieningen bleken integraal toe aan vernieuwing. “Omdat niet elke leiding op de plannen stond ingetekend, dienen we in elke fase extra voorzichtig te werk te gaan. Een stroomuitval of waterlek kan schade toebrengen aan het dure medische materieel. Zelfs het minste stofwolkje kan een installatie volledig onbruikbaar maken. En de verwarming die uitvalt in putje winter, dat is zowel voor de patiënten, de artsen als de laboranten allesbehalve aangenaam.”

“Binnen dit project moeten we dus op elk mogelijk scenario anticiperen. De leanplanning is een enorme ondersteuning op dat vlak. Elke week zitten we met ons bouwteam en met de onderaannemers samen om te bespreken wat er op komt is en waar de mogelijke heikele punten verstopt zitten. Die wisselwerking verloopt tot nu toe zeer vlot, iedereen denkt extra goed mee vooruit.”

Stad: Leuven

Locatie: Maria Theresiastraat 63 a, 3000 Leuven

Segment: Zorg

Type contract: Bouw, privaat

Type project: Nieuwbouw & renovatie

Status: In uitvoering

Budget: €6,2 miljoen

Bouwheer: Medisch Centrum voor Huisartsen

Architect: BA-P - Bureau voor architectuur & planning

“AL ENORM MOETEN KNOKKEN”

Bovendien dienen Freddy en zijn team niet alleen rekening te houden met wat er zich binnen afspeelt. “We hebben een kleine 200 m² ter beschikking om onze materialen te laden en te lossen, die we nu en dan moeten delen met de bewakers van de tegenoverliggende gevangenis. Dat maakt het niet altijd evident.”

“En aangezien we in hartje Leuven zijn, moeten we sowieso ervoor zorgen dat alle materialen voor 8u 's morgens afgeleverd zijn. Richting Leuven in volle spits, daar wil je niet in vastzitten wanneer de werf klaar is om op te starten.”

“Toegegeven, we hebben al heel wat moeten knokken. Tijdens het WK Wielrennen hebben we zelfs met de politie moeten onderhandelen om onze goederen toch nog te mogen laten leveren, twee dagen voor de start van de wedstrijd. Die strijd hebben we nog gewonnen, maar tijdens de wedstrijddagen hebben we toch nog twee dagen de werf moeten stilleggen (*lacht*).”

“HET DAK MOET ERAF, LETTERLIJK”

Wat vormt de grootste uitdaging binnen dit project? “Alle daken van de huidige gebouwen worden vervangen door een volledig nieuwe staalconstructie. In de tussenfases voorzien we een dampscherm dat de onderliggende, maar ook de omringende verdiepingen droog moet houden en waterschade moet vermijden. Dat worden volgens mij de spannendste momenten: het doel is om het gebouw zo snel mogelijk wind- en waterdicht te krijgen. Duimen voor droog weer dus (*lacht*).”

“ARTSEN KRIJGEN DAGELIJKS EEN STAND VAN ZAKEN”

Om een dergelijk langdurig project zo aangenaam mogelijk te houden voor iedere betrokken partij, zijn een goede verstandhouding en sterke communicatie van cruciaal belang.

“Daarom zitten we iedere week samen met de bouwheer. We bespreken de huidige stand van zaken, wat er de week nadien op de planning staat, waar we precies aan het werk zullen zijn, wat de eventuele knelpunten zijn en hoe we die zouden aanpakken. De bouwheer stuurt op zijn beurt wekelijks een mail rond naar alle betrokken artsen en medewerkers.”

“In het begin was dat nog even zoeken, maar vandaag loopt die communicatie heel vlot. Binnen een project van dergelijke omvang dien je sowieso voortdurend afwegingen te maken onderling. Gaan we voor de esthetische oplossing of voor de praktische? Wie doet waar water bij de wijn? Dankzij deze nauwe manier van communiceren, leren we elkaar steeds beter te begrijpen.”

LANDEN IN 2023

“Met de vernieuwbouw van de laboratoria in fase 2 hebben we een eerste grote horde genomen binnen dit project en vingen we al een eerste glimp op van het nieuwe medisch centrum. Maar anticiperen en vooruitdenken blijft de grote boodschap binnen dit project. We hebben tot nog toe al meermaals bewezen dat dit nu eenmaal deel uitmaakt van ons grondleggers-DNA. Afspraak begin 2023 voor een uitgebreide rondleiding.” —



MEE OP DE WERF

“LEAN XXL ZORGDE VOOR EEN HEEL VLOTTE ORGANISATIE OP DE WERF”

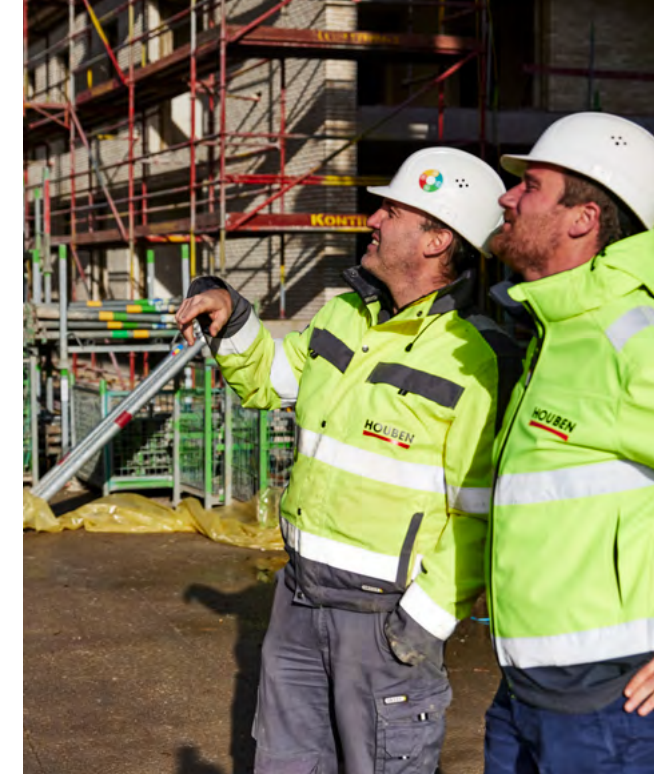
Het Vlaams-Brabantse Herent mogen we nu al een paar jaar een beetje ons tweede thuis noemen. Houben is er namelijk aan de slag gegaan met in totaal vijf verschillende bouwprojecten, letterlijk op een zakdoek van elkaar. Houtkant A en Houtkant C zijn de laatste projecten die we er afrondden. Projectleider Kristof Mutert geeft je een persoonlijke rondleiding en vertelt je over de grootste uitdagingen op weg naar de oplevering.

1 PROJECTNAAM, MEERDERE BESTEMMINGEN

Project Houtkant bestaat eigenlijk uit 3 verschillende deelprojecten. Houtkant A, goed voor 52 sociale appartementen met gemeenschappelijke kelder, verwelkomde zijn bewoners eerder deze maand. Houtkant C, bestaande uit 79 appartementen en een grote handelsruimte, zag de eerste verhuishagens al aanrukken in het najaar van 2021. Houtkant B, dat de naam Roots meekreeg en straks 80 appartementen telt, is momenteel nog in volle opbouw.

“ORGANISATIE VERLIEP VERRASSEND VLOT”

Meerdere bouwprojecten op één bouwsite betekent ook meerdere bouwteams. Toch verliepen het werfverkeer en de onderlinge organisatie wonderwel goed, zo beaamt Kristof: “We leerden enorm veel van elkaars werven. Bovendien werkten we op alle werven samen met quasi dezelfde onderaannemers. En bij een overschot aan materialen was er altijd wel een vragende partij in de buurt. We wisten met andere woorden zowel onze werkrachten als ons materieel zeer efficiënt in te zetten.”



✎ Raf Truyens en Kristof Mutert

IEDEREEN SAMEN IN DE LEANKEET

Iedere projectcoördinatie op de Herent-site verliep volgens de leanprincipes. “Zeker vanaf de wind- en waterdichte fase, dus wanneer de afwerkingspartijen elkaar snel beginnen op te volgen, is dit een enorme meerwaarde voor de organisatie op de werf. Omdat de verschillende werven zich zo dicht bij elkaar bevonden, besloten we om de planningen van de actieve projecten te verzamelen in één grote keet voor een lean XXL-sessie.”

“Mede dankzij deze uitstekende organisatie leverden we binnen de vooropgestelde deadlines op. En dat ondanks de zware coronamaanden begin 2020, die gelijk vielen met de beginfasen van al deze projecten.”

PREFABTERRASSEN VAN 12 TON

Eén van de grootste uitdagingen tijdens deze bouwprojecten was de aanhechting van de prefabtterrassen. “We hebben er bewust voor gekozen om eerst de volledige ruwbouw op te trekken en daarna de 12 ton zware terrassen in de constructie te schuiven. Zoals je je kan voorstellen, is dat geen evident werkje. Het grote voordeel was wel dat we alle terrassen gelijktijdig konden plaatsen. Dat betekende ook minder transport, geen onderbrekingen tijdens de ruwbouw, geen voortdurende aanpassingen aan de torenkranen...” »

AKOESTIEK MET STIP OP ÉÉN

Voor de opdrachtgevers was het uiterst belangrijk dat de verschillende appartementen doorgedreven akoestisch beschermd waren tegen omgevingsgeluiden. “Op zo’n 100 meter van de gebouwen Houtkant A en C ligt een vrij drukke spoorlijn. Zowel de gevel als het buitenschrijnwerk dienden te voldoen aan strenge akoestische eisen. Naast geluiddempende beglazing, maakten ook akoestische dagkanten en aansluitingsdetails een belangrijk deel uit van het lastenboek.”

VERWARMINGSNETWERK VOOR BIJNA 160 GEZINNEN

Onder Houtkant C bevindt zich een grote stookplaats. “Die is verbonden met een enorm buizen netwerk dat zich een weg baant door de woningen van Houtkant C en B, goed voor de verwarming van bijna 160 gezinnen. Op Houtkant A beschikt elk appartement over zijn eigen gasboiler. Alle leidingen voor verwarming en sanitair werden geplaatst door ons zusterbedrijf Future Clima.”

3 VERSCHILLENDE KARAKTERS

Ondanks de nabijheid van de drie Houtkant-projecten, kozen de opdrachtgevers toch voor een unieke uitstraling voor ieder project. “De combinatie hout en gevelbepleistering kom je in elk project wel tegen. Baksteenfabrikant Wienerberger heeft bovendien zelfs een specifieke projectsteen geproduceerd die als basis dient voor alle gevelafwerkingen. Het enige verschil is de kleur van de kaleilaag. Zo heeft Houtkant A een geel-bruine kleur, terwijl Houtkant C eerder lichtgrijs kleurt.”

“Met het oog op de binnenafwerking, organiseerden we tot slot ook een soort van kopersbegeleiding voor de bewoners. Ze konden hun keuken, badkamer, vloeren, binnendeuren, schilderwerken en terrastegels namelijk vrij kiezen naargelang hun budget. Deze begeleiding moest er tegelijkertijd voor zorgen dat de gezinnen tijdig offertes konden opvragen, showrooms konden bezoeken en hun definitieve keuzes konden maken, zonder dat de algemene timing van het project in het gedrang kwam.”



“Die flexibiliteit en de wil om het telkens beter te willen doen, dat is voor mij typisch grondleggerschap”

LESSEN GETROKKEN VOOR DE VOLGENDE WERVEN”

Voor projectleider Kristof Mutert waren projecten Houtkant A en C alvast twee realisaties uit het boekje. “Maar natuurlijk kan het altijd beter. Alles wat op de vorige werven achteraf gezien beter kon, optimaliseren we vandaag tijdens de werkzaamheden aan Houtkant B. Zo beslisten we om het hellingsbeton van de ondergrondse parking samen met de afwerkingslaag te gieten. Zo konden we één bouwfase overslaan in het proces.”

“En ondanks de vlotte plaatsing van de prefab terrassen bij Houtkant A en C, kozen we er bij Houtkant B toch voor om bouwlaag per bouwlaag en terras per terras op te trekken. Dit liet ons toe om de afwerkingsdetails binnen elk appartement meteen op te pikken, wat bij nader inzien voor ons een aanzienlijke efficiëntiewinst betekende. Die flexibiliteit en de wil om het telkens beter te willen doen, dat is voor mij *typisch grondleggerschap*.” —

Stad: Herent

Locatie: Myrna Mackstraat, 3020 Herent

Segment: Residentieel

Type contract: Privaat & Build

Type project: Nieuwbouw

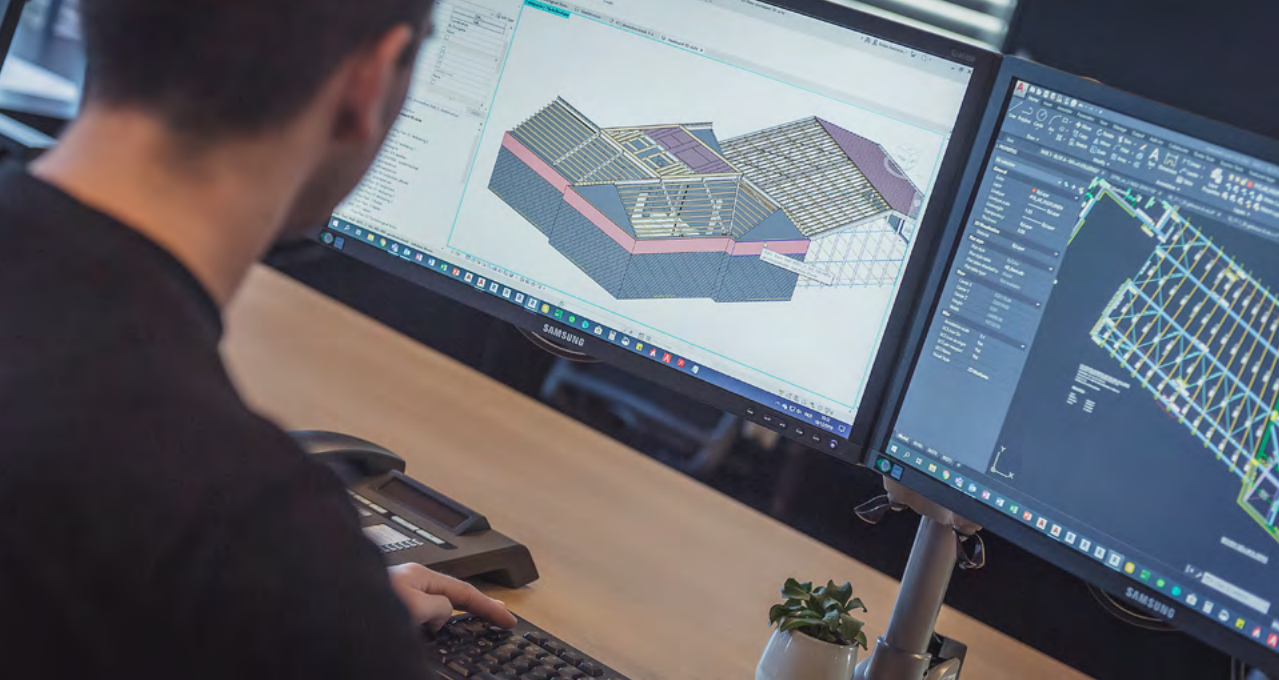
Status: In uitvoering

Termijn: 640 kalenderdagen

Budget: € 18.796.553,00

Bouwheer: ION

Architect: Comodo architecten



TOEKOMST & INNOVATIE

VAN BIM+ TOT AUGMENTED REALITY: EEN BLIK OP DE NABIJE HOUBEN-TOEKOMST

2022 wordt jaar 1 van ons traject richting meer technologische innovatie op en naast de werf. Want de grondleggers van morgen moeten straks ook aan de slag kunnen met de bouwtechnologie van morgen. Eén van de partners waarmee we die weg zullen bewandelen, is het Deense Dalux. Dankzij hun geavanceerde BIM-software tillen we de communicatie binnen het bouwteam en dus ook de efficiëntie van het gehele bouwproject naar een nog hoger niveau.

WIELERDROOM ALS PILOOTPROJECT

Houben en Dalux zijn allesbehalve onbekenden van elkaar. Al sinds 2019 zetten we hun BIM Viewer in om onze bouwplannen te digitaliseren. Dit jaar hebben we die samenwerking nog wat uitgebreid.

Verantwoordelijke Innovatie en Digitalisering Joris Waerniers: "We hebben duidelijke ambities naar voren geschoven op vlak van digitale innovatie. BIM-technologie is intussen sterk ingeburgerd in de ontwerpfase van onze projecten en helpt

ons al efficiënter te bouwen en faalkosten te minimaliseren. Toch vonden we de tijd gekomen om het digitale bouwen nog sterker te verweven met onze werfactiviteiten."

Project Wielerdroom in Heusden-Zolder zal het eerste project zijn waar we nog dat stapje verderzetten. Hoe? Door onze projectcommunicatie uitgebreid te koppelen aan het BIM-platform van Dalux. Wat dat in de praktijk betekent, licht Customer Success Manager bij Dalux, Rob van der Burg toe.

"FOCUS OP MAXIMAAL INFORMATIE DELEN"

"Onze BIM Viewer is maar één deel van het verhaal. De focus ligt daar vooral op het visualiseren van de 2D-plannen en het 3D-model. De nieuwe functionaliteiten waar Houben nu mee aan de slag gaat, zijn vooral ontwikkeld met het oog op zoveel mogelijk informatie eenduidig en gevalideerd te delen met de andere bouwpartners. Zo werkt Houben voor de bouw van Wielerdroom nauw samen met bouwbedrijven Vanhout en studiebureau Sweco. Een ideaal testproject om hun onderlinge coördinatie nog beter op elkaar af te leren stemmen en het BIM-model naar de werf te brengen."

"Ieder lid van het bouwteam, van hoofd- tot onderaannemer en van architect tot ingenieur, kan zijn documenten niet alleen delen, maar ook koppelen aan specifieke locaties in het BIM-model. Tot in het kleinste hoekje van het digitale ontwerp, al dan niet vergezeld door een (360°) foto, filmpje of point cloud'. De verschillende betrokken bouwpartners kunnen ook snel en eenvoudig aantekeningen maken bij bepaalde handelingen en deze in real time goed- of afkeuren."

"De geplande software-uitbreiding zal Houben ook de kans geven om hun veiligheids- en kwaliteitsmanagement verder te optimaliseren."

✎ Rob van der Burg



"Zowel voor, tijdens als na de uitgevoerde werken. Zo kunnen hun werf- en projectleiders duidelijk op voorhand aangeven op welke plaatsen ze extra veiligheidsmaatregelen dienen te nemen en waar er eventuele aanpassingen dienen te gebeuren. Idem voor werfopvolging, kwaliteitschecks of controles op het gebied van veiligheid: deze kunnen ze bovendien eenvoudig in overzichtelijke checklists gieten."

AUGMENTED REALITY... AND BEYOND

En wat na dit eerste pilootproject? Joris Waerniers: "Eén van de focuspunten voor 2022 is het creëren van een *digital twin* op onze werven. Concreet betekent dit dat we aan de hand van een smartphone of tablet live doorheen onze BIM-modellen kunnen wandelen. Dankzij augmented reality kunnen we bijvoorbeeld ter plekke én in real time bekijken waar de technische voorzieningen komen te hangen."

"Maar daar stopt de vernieuwing niet", besluit Rob van der Burg. "Er staan nog tal van ontwikkelingen op de agenda die zeker tot de verbeelding zullen spreken van veel bouwbedrijven. Zo zal je straks je hele leanplanning kunnen koppelen aan je BIM-omgeving. Elk item op je planning kan je vasthangen aan een specifieke locatie in je 3D BIM-model en ondersteunen met het nodige beeldmateriaal."

"En we bekijken ook hoe we drones kunnen inzetten om bestaande gebouwen en hun omgeving tot in de kleinste details digitaal in kaart te brengen. Een grote troef binnen uitgebreide renovatieprojecten. Ook voor een speler als Houben - die al volop met dergelijke innovaties aan de slag gaat - zijn dit ongetwijfeld zeer interessante pistes met het oog op de toekomst."

*De point cloud is een verzameling van meetpunten die door een 3D-laserscanner gevonden zijn om zo informatie over de bouwplaats snel en accuraat te verzamelen en te visualiseren.

"Er staan nog tal van ontwikkelingen op de agenda die zeker tot de verbeelding zullen spreken van veel bouwbedrijven."

“OP VLAK VAN WERVING IS HET VERSCHIL TUSSEN WERFARBEIDER EN BEDIENDE ACHTERHAALD”

Een straffe werf begint bij een straffe manier van aanwerven. Eén van de partijen die ons hier structureel in bijstaat, is Pareto HR uit Lier. Ons gezamenlijke doel is om een nieuwe generatie grondleggers pur sang aan ons te binden en om hen op een weldoordachte manier te laten groeien binnen het bedrijf. Medeoprichter en managing partner Sander Goris vertelt hoe dat er in de praktijk precies aan toegaat.

“HOUBEN LAAT WAR FOR TALENT BEWUST LINKS LIGGEN”

We hoeven er geen doekjes om te winden. Het vinden en aanwerven van geschikte bouwprofielen is momenteel niet eenvoudig. Het aantal uitstromende bouw talenten vanuit het onderwijs is schaarser dan ooit, maar op de werf is de vraag naar sterke handen en hoofden net enorm.

Naast eigen initiatieven zoals onze wervingscampagne ‘Kom van de grond’ werken we ook hard aan een structurele en toekomstgerichte manier om talenten aan ons te binden. Pareto HR begeleidt ons zowel in het identificeren, het aantrekken als in het behouden van de ideale profielen, inclusief de volledige organisatie hierrond.

“De wereld is heel snel aan het veranderen, waardoor er heel specifieke functies en profielen ontstaan. En die zijn dan ook fel gegeerd. De welbekende *war for talent* woedt, maar in samenspraak met Houben blijven we daar bewust ver weg van weg. Houben is een bedrijf dat innovatie en vooruitdenken in het DNA heeft zitten.

Ze investeren daarom ook bewust in een duurzame strategie op lange termijn om het verschil te maken.”

“HOE GOED KAN IEMAND OM MET VERANDERING?”

“Zo’n duurzame strategie bestaat erin om een future proof personeelsbestand uit te bouwen. Net omdat de wereld niet stilstaat – zeker binnen een bouwbedrijf dat zelf innovatie vooropstelt – heb je nood aan mensen die veranderingsgezind zijn.”

“Mensen die in staat zijn om mee te groeien met hun bedrijf, ook al betekent dit dat hun functie op een andere manier wordt ingevuld. Op een manier die hen natuurlijk zelf ook doet doorgroeien. Zo heeft een werfarbeider misschien veel kaarten in handen om op termijn door te groeien tot werfcontroleur. Idem voor talenten buiten het eigen bedrijf. Waarom zou een medewerker van een klein bouwbedrijf niet over de nodige kwaliteiten kunnen beschikken om te evolueren binnen een klasse 8-bouwbedrijf zoals Houben, mits de begeleiding van de juiste ploegbaas?”

“Die juiste begeleiding is hoe dan ook cruciaal. Verandering zal altijd wel ergens op weerstand stuiten. Onze grootste uitdaging is om deze cultuur van verandering op maat van de medewerkers te implementeren, zodat deze manier van werken op een zo organisch en ongedwongen mogelijke manier kan groeien binnen het bedrijf.”

“In dat opzicht is het strikte verschil tussen arbeiders en bedienden in een wervingscontext eigenlijk wat achterhaald. De focus komt namelijk meer en meer te liggen op werken in teams. Welke persoonlijkheden en attitudes stimuleren een goede wisselwerking in teamverband? Welke mix van technische vaardigheden zijn er nodig om de behoeften en doelstellingen van de organisatie te garanderen?”

“Als bedrijf is het cruciaal dat je dat signaal ook zelf uitstuurt naar toekomstige collega’s. Een bedrijf zoals Houben, waar zaken als BIM-technologie, bouwteams en lean vandaag al heel sterk leven, heeft op dat vlak natuurlijk al wat voorsprong. Op deze manier creëer je namelijk automatisch nieuwe functies en verhoudingen binnen je bedrijf.”

“EEN STERKE ONBOARDING IS ONMISBAAR”

En wat eens je deze sterke profielen hebt gevonden? “Dan begint het echte werk pas. We proberen hun ideale traject en werkomgeving in te schatten. Tegelijkertijd bekijken we persoon per persoon hoe sterk ze in de groep liggen en hoe goed ze kunnen omgaan met toekomstige veranderingen.”

“Een sterke onboarding is hierin cruciaal. Hoe sneller je nieuwe collega’s betreft bij je plannen en hen deel van de groep doet voelen, hoe groter de kans dat ze zich zeer betrokken opstellen en de cultuur van verandering omarmen. Eens die trein vertrokken is, groeit de rest organisch vanzelf verder.”

“Zo is het perfect mogelijk dat iemand met decennialange ervaring gewoon niet past binnen de flow van een bepaald team, terwijl een schoolverlater datzelfde team meteen naar een hoger niveau tilt.”



▲ Sander Goris

“En ook belangrijk: hoe goed gaat iemand met fouten om? Fouten moet je kunnen maken, maar erken je ze en leer je eruit?”

“Om dat te bereiken binnen een samenwerking hebben we natuurlijk een partij nodig die open kaart met ons speelt. Dat zal voor een groot stuk de sleutel tot succes vormen. We moeten niet de vraag stellen: hoe maken we talenten in de bouw warm voor een job bij ons? Maar eerder: hoe gaan we als bedrijf met deze situatie om, hoe gaan we voor een duurzame oplossing en wat hebben we daar voor over?”

“Het uiteindelijk doel is dat de hele groep met man en macht aan dezelfde kar trekt om een gezamenlijk succesverhaal te volbrengen. En dat die groep klaar is om dat vandaag, over 10 of zelfs over 30 jaar te doen. Een duurzame strategie waarin ieders rollen en verantwoordelijkheden duidelijk in beschreven worden, is daarin niet meer weg te denken.”

GRONDLEGGERS VAN MORGEN

HOUBEN

Prins Bisschopssingel 36 bus 5 | B-3500 Hasselt
+32 11 26 96 00 | info@houbennv.be | www.houbennv.be