

‘K_DEKKER VERHOOGT MET GEORGANISEERD VERTROUWEN OPBRENGST VOOR KLANT’

K_Dekker bouw & infra zet zijn bouwexpertise en ondernemerschap in om bouwkundige en constructieve hoogstandjes voor haar klanten te realiseren. De nieuwe directeur Arjen Bos focust daarbij op de opbrengsten en toegevoegde waarde voor de klant. ‘In een open en transparant proces is het resultaat altijd beter.’

K_Dekker is een middelgroot bouw & infra bedrijf met een jaaromzet van ruim tachtig miljoen euro en 190 medewerkers. De bouw- en infratrac houden elkaar in evenwicht bij het bijna 60-jarige familiebedrijf uit Warmenhuizen (Noord-Holland). De projectportofolio is zo veelzijdig als K_Dekker zelf. Een actuele infraopdracht is de vervanging van drie bruggen ter hoogte van de Vijzelstraat in Amsterdam. K_Dekker voert haar werkzaamheden volledig uit vanaf het water om zo min mogelijk verkeershinder en milieubelasting te veroorzaken. Voor projectontwikkelaars voert K_Dekker veel bouwkundige binnenstedelijke

transformaties uit. In Hilversum leverde het in 2019 woonwerkcomplex H-Park op, de transformatie van een oude fabriekshal en voormalig kantoorpand naar een glazen atrium dat werkwoonruimte, kantoorruimte en shortstay-units verbindt. Aan het Rokin heeft K_Dekker in negen maanden een verouderd pand herontwikkeld naar twee flagshipstores en kantoorruimte. De veelzijdigheid van K_Dekker betaalde zich ook uit bij de nieuwbouw van ondergrondse gymzalen en grondige renovatie van het monumentale hoofdgebouw voor het Vossius Gymnasium in Amsterdam.





H-Park Hilversum



Integraal Kind Centrum (IKC) Overhoeks



Integraal Kind Centrum (IKC) Overhoeks



H-Park Hilversum



Rokin Plaza Amsterdam

'TROTS, SAMEN, SUCCES, INSPIREEREND EN VOORUITSTREVENDE'

Familiegevoel

Vorig jaar besloot directeur/grotaandeelhouder Klaas Jan Dekker uit de directie te stappen. In Arjen Bos, eerder manager Realisatie bij BAM Bouw & Techniek regio Noordwest, vond Dekker de ideale opvolger. Samen met algemeen directeur Ron Oudeman, Alex Kirstein (technisch directeur) en controller Maurice Oudejans is de directie compleet. Het focusgebied van Bos is de bouw en van Oudeman is de infra. Klaas Jan Dekker blijft als grootaandeelhouder nauw betrokken bij het bedrijf en zal zich nadrukkelijker richten op projectontwikkeling. Bos noemt zijn nieuwe positie na zeventien jaar BAM 'zeer verfrissend'.

'BAM is een mooi bedrijf waar ik me goed heb kunnen en mogen ontwikkelen. De stap naar K_Dekker brengt mij vooral ruimte voor ondernemerschap, relatiegericht werken en een nuchtere cultuur die mij goed past. Wij denken in kansen en mogelijkheden en beheersen de risico's. Zowel voor onszelf, maar

zeker ook voor onze klanten. Bij K_Dekker werken we met korte lijnen. Het familiegevoel is hier nog altijd aanwezig; we doen het samen. We leggen heel veel terug bij de werknemers, zodat er zoveel mogelijk gedragen besluiten uitkomen. De kwaliteit en het opleidings- en kennisniveau van de werknemers is hoog en met ruim 15 procent vrouwen is de samenstelling divers. Onze mensen zijn flexibel; verschillen tussen civiele en bouwprojecten worden moeiteloos overbrugd. Bovendien is K_Dekker tot in zijn haarvaten geworteld in de regionale gemeenschap van Noord-Holland en de noordelijke randstad. Ook zit er veel ondernemerschap in dit bedrijf. Hoe ingewikkeld een opdracht ook is, we kijken altijd hoe het wel kan.'

Samenwerkingsmodel

Die ondernemende bedrijfscultuur klinkt de kersverse directeur als muziek in de oren. 'Ambitieuze opdrachtgevers lopen vaak aan tegen aannemers die

alleen beren op de weg zien; te duur, te complex, te veel risico's, dus onmogelijk. Bij K_Dekker staan we gesteld voor complexe en integrale vraagstukken. Daar ligt onze kracht en onderscheidend vermogen. Met een professioneel en sterk realisatieapparaat én een eigen ingenieursbureau (Sophia Engineering) zijn we tot veel in staat.' In zijn BAM-periode heeft Bos een bijzonder samenwerkingsmodel ontwikkeld met klanten en partners.

'Dat model is gebaseerd op openheid, transparantie en best for project. Een professionele (contractueel vastgelegde) manier van samenwerken, waar de prikkels van eigen belang zijn verdwenen en ieder in staat is zich volledig te focussen op de projectopbrengsten en daarin als één team samen te werken. De opbrengsten in tijd, geld en flexibiliteit hebben mij en de hele keten enorm positief verrast. Voor alle partijen is het werk zo bovendien vele malen leuker. Onder andere de herontwikkeling van het voormalige Telegraafgebouw aan de Nieuwezijds

Voorburgwal en de herontwikkeling van de Kalvertoren in de Kalverstraat zijn op deze basis uitgevoerd in opdracht van de Kroonenberg Groep.'

Met K_Dekker wil Bos op dezelfde voet verder. 'Ons bedrijf is daar uitstekend op toegerust. Mooie en complexe projecten ontwerpen en uitvoeren doet K_Dekker al sinds mensenheugenis. Aannemers prijzen de hun toebedeelde risico's normaliter vooraf af. Maar voor zowel opdrachtgever als bouwers is het veel interessanter om samen risico's te beheersen en kansen te pakken. K_Dekker zal dan ook steeds vaker op basis van georganiseerd vertrouwen de opbrengst voor haar klanten significant vergroten.'

Corona-impact

Ondanks de coronapandemie gaat het goed met het bouw- en infrabedrijf, somt de directeur op. 'De coronacrisis heeft een minimaal effect op ons. Onze gediversifieerde portfolio beschermt ons tegen een neergaande conjunctuur. Zo richten we ons veel op

'RUIM 15 PROCENT VAN ONZE WERKNEMERS IS VROUW'





Vossius Gymnasium Amsterdam



Vervangen drie monumentale bruggen Vijzelstraat Amsterdam

conjunctuurrongevelige markten en opdrachtgevers, zoals ProRail, waterschappen, nutsbedrijven en overheden. Een gebrek aan opdrachten zal er niet snel zijn. Tot 2050 wacht de bouwsector een enorme opgave. Zo zijn tot 2030 1 miljoen woningen nodig. Met de doelstelling om in 2050 energie- en CO₂-neutraal te zijn, is een grote transformatie van de Nederlandse (bouw)economie vereist. Zo moet voor de elektrificatie van ons land een volledige infrastructuur worden opgetuigd. Door de nieuwe inzichten vanuit de coronacrisis op wonen en werken, de verduurzamingsopgave en de energietransitie, verwachten we een aanzienlijke transformatieopgave. K_Dekker wil hier haar bijdrage aan leveren.'

Private opdrachtgevers

K_Dekker wil bovendien minder afhankelijk worden van de aanbestedingsmarkt. 'Minstens eenderde van onze orderportefeuille moet komen van vaste, private opdrachtgevers. Mijn persoonlijke ambitie is om complexe vraagstukken als verduurzaming en circulariteit op te lossen op basis van samenwerking. Ik wil ketensamenwerking 2.0 met onze klanten en adviseurs. Focus op de opbrengst, niet op de kosten en gunning op waarde in plaats van de veronderstelde laagste prijs. K_Dekker wil niet de grootste maar de beste zijn. We zijn daarom continu bezig elk aspect



Rokin Plaza Amsterdam

'SAMENWERKING OP BASIS VAN VERTROUWEN BETEKENT JE KAARTEN OP TAFEL DURVEN LEGGEN'

te verbeteren en te optimaliseren. We bewegen zo flexibel mogelijk mee met de markt. Zo voorkomen we pieken en dalen. Die strategie betaalt zich uit; sinds de oprichting heeft K_Dekker altijd winst geboekt.'

Arbeidsmarkt

Ook met corona blijft de arbeidsmarkt krap, constateert Bos. 'K_Dekker slaagt er gelukkig in om (jong) talent aan zich te binden. We steken veel energie in de ontwikkeling van ons personeelsbestand. Jaarlijks beginnen vier trainees aan een 4-jarig intern traject. Ze zitten zelf aan het stuur van hun ontwikkeling. Maar ook de mentoren en MT-leden zitten er bovenop. Vanaf het begin werken ze volle bak mee op mooie projecten en groeien altijd uit tot gewaardeerde krachten.'

WELKE MOGELIJKHEDEN ZIET U OM MET IDEEËN, CONCEPTEN, VISIES, INVESTERINGEN OF ANDERE INITIATIEVEN BIJ TE DRAGEN TOT EEN GEZOND WERKKLIJMAAT IN STEDEN:

Er zijn vele factoren van invloed op een gezond, fysiek en mentaal, werkklimaat in steden. Schone lucht, bereikbaarheid, balans wonen/werken/ontspanning. De covid periode heeft ons geleerd dat sociale verbinding van grote invloed is op met name de mentale gezondheid. Goed bereikbare werkplekken om samen te komen in een prettige leefomgeving zijn hierbij van belang. Denk hierbij aan HUB achtige flexibele kantoorruimtes, broedplaatsen etc.

WAT WORDEN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE POST-COVID TIJD:

Zie bovenstaande: De covid periode heeft ons nieuwe inzichten gebracht. Flexibiliteit qua werkplek en werkuren levert ons veel op. Echter de behoefte aan sociale verbinding en samenkomst is onontbeerlijk. Vanuit deze persoonlijke wensen en economische motieven (minder benodigde kantoorruimte) verwacht ik een behoefte aan flexibele kantoorruimtes. Aandacht voor deze omgeving (welzijn, beleving) lijkt groter te worden. Net als thuis een fijne woon-/leef-, werkomgeving

HOE ZIET DE WERKENDE STAD VAN DE TOEKOMST ERUIT, VOLGENS U:

Een meer lokale balans tussen wonen, werken en ontspanning. Verbanning van autoverkeer in de steden, minder gericht op personentransport. Ontwikkeling van meerdere stadscentra waar wonen, werken en ontspanning samenkomen. Minder grote kantoren aan de rand van de stad, meer kleinere flexibele kantoorruimtes in de stad

WELKE ROL SPELEN GEBOUW EN LOCATIE IN DE NIEUWE WERKWERELD:

Gebouw en locatie spelen altijd een belangrijke rol in zowel het verleden als de toekomst. Het is voor bedrijven vaak het visitekaartje naar klanten en werknemers. Het moet een bepaalde



uitstraling hebben, een "look and feel" hebben welke het DNA van het bedrijf weergeeft. De aantrekkingskracht op de werknemer zal hogere prioriteit krijgen dan op de klant

WORDT HET KANTOOR BELANGRIJKER DAN OOI:

Niet belangrijker dan ooit, de behoefte naar kantoorruimte en de vorm blijft veranderen. In de afgelopen jaren heeft de kantoorruimte zijn grote intrede en uitrol meegemaakt. Persoonlijk hoop en verwacht ik dat het "thuisgevoel" nu zijn intrede weer gaat doen. Een prettige plek om samen te komen, waar het "je goed voelen" een belangrijke waarde is. Het delen van kantoorruimtes of meer "shortstay" zal groter worden

WAT IS HET GROTE VOORBEELD, DE BENCHMARK ALS HET GAAT OM HET IDEALE KANTOOR/WERKLOCATIE:

Als we het hebben over werken in de stad, is voor mij het voormalige Telegraafgebouw aan de Nieuwezijds Voorburgwal in Amsterdam een prachtig voorbeeld. Een deels monumentaal iconisch gebouw in centrum Amsterdam, wat door de Kroonenberg Groep is herontwikkeld tot een high end kantoorgebouw. Op de fiets, per tram, metro naar je werk, een prachtige kantooromgeving waar veel aandacht en ruimte is gegeven voor top kwaliteit. Een inspirerende omgeving voor werknemer en klant. Daarnaast een prachtig project om te

mogen realiseren

WELKE TECHNOLOGIEËN EN INNOVATIES GAAN IN KANTOREN HET VERSCHIL MAKEN? WAT IS DE GROOTSTE OPGAVE VOOR DE BESTAANDE KANTOORRUIMTE:

De komende decennia staan in het teken van verduurzamen en de energietransitie. De technologieën welke ervoor moeten gaan zorgen dat ook bestaande bouw energie- en CO₂ neutraal worden is mijns inziens de grootste opgave

WELK BEDRIJF HEEFT HET MEEST INNOVATIEVE KANTOOR:

The Edge in Amsterdam staat bekend als zeer innovatief op het gebied van duurzaamheid en Smart Technologie. Of het toekomstbestendig is in relatie tot "het nieuwe werken" valt nog te bezien.

WAT ZIJN JE TOP DRIE KANTORENPROJECTEN IN NEDERLAND:

Kantoor Guerilla Games, voormalige Telegraafgebouw, Nieuwezijds Voorburgwal, Amsterdam
Het voormalige ING House langs de Zuid as in Amsterdam. Iconisch gebouw
WTC Papendorp, mijn eerste project als werkvoorbereider bij Wilma Utiliteitsbouw
WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT: Lekker thuis met mijn gezin, beetje rommelen in mijn schuur, kippen verzorgen en op de racefiets,

mountainbike of het basketbalveld PASSIE VOOR:

Bouwen in het algemeen en speciaal in Amsterdam. Geweldig om 's morgens vroeg de stad binnen te komen, mooie projecten te realiseren en een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de stad

GROOTSTE INSPIRATIE:

Echte ondernemers. Mensen die vanuit ambitie en passie "het gewoon doen" DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK: Open deur, alles rondom mijn gezin
TOPSERIE NETFLIX: Vikings
FAVORIET VERVOERMIDDEL: De Auto. Tegenwoordig een hybride model

ULTIEME ONTSPANNING:

Voetbal kijken en barbecueën. Het liefst gecombineerd
BESTE SPORTPRESTATIE: Fietsen van de toertocht van de Amstel Gold. 150 km klimmen in warm weer. Beloning na de finish met een mooi feestje

GUILTY PLEASURE:

He wat?
BESTE ADVIES: Om mijn blik te gaan verruimen na totaal 17 mooie jaren bij BAM. Ondanks dat ik in dezelfde branche ben gebleven biedt mijn huidige rol bij K_Dekker me een wereld vol nieuwe mogelijkheden

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU:

Samen mooie resultaten behalen. Wanneer we onze kracht kunnen inzetten in samenwerking met klanten of partners en daarmee successen behalen, rijd ik voldaan en tevreden naar huis. Een mooi project aannemen, een super tevreden klant, een technisch hoogstandje. Het is het resultaat van alle energie die we er samen in steken

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:

Nogmaals een open deur. Mijn gezin en de relatieve (er is overal wel eens wat) harmonie die we met elkaar hebben. Altijd fijn om weer lekker thuis te komen

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL LANG DROOMT:

Ik hoop ooit nog eens een eigen huis te gaan bouwen op een mooi stukje grond
ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:

Een fotografisch geheugen. Lijkt me heerlijk om nooit meer aantekeningen hoeven te maken
POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT: De normale feesten en partijen. Flora en visserijdagen in Den Oever, het vijfde kwart van een basketbalwedstrijd, hapje en drankje met vrienden

