

In alles straalt Van Rhijn Bouw uit dat het zich voorbereidt op de toekomst. Directielid Jan van Duijn schetst de stand van zaken van het Katwijkse bouwbedrijf inclusief de trends en issues van dit moment. "De orderportefeuille is goed gevuld."

Van Rhijn Bouw

"Het perspectief is goed"



De huidige directie van Van Rhijn Bouw en de volgende generatie.

Op de dag van het interview wordt de laatste hand gelegd aan de verbouwing van het hoofdkantoor van Van Rhijn Bouw in Katwijk. In een jaar tijd is het kantoorgedeelte voor de 35 mensen die daar werkzaam zijn, gemoderniseerd en uitgebreid met nieuwe werkruimtes, betere spreekkamers en ruimere ontvangstruimtes. In het kantoor is overal led-verlichting gekomen en op het dak zijn meer dan 200 zonnepanelen geplaatst, waarmee Van Rhijn Bouw zelf zijn energie opwekt. "We zijn nu weer helemaal 2018," zegt mededirectielid Jan van Duijn.

Volgende generatie

Het is geen toeval dat de restyling en

"In januari 2021 treedt, als alles volgens planning verloopt, de volgende generatie aan"

uitbreiding van het kantoor juist nu plaatsvinden. De economie is weer op gang gekomen, er is grote vraag naar woningen en Van Rhijn Bouw bereidt zich voor op een directiewisseling. "In januari 2021 treedt, als alles volgens planning verloopt, de volgende generatie aan," schetst Jan van Duijn het toekomstplaatje.



Offem-Zuid, Noordwijk

Samen met gebiedsontwikkelaar BPD ontwikkelt en bouwt van Rhijn Bouw ruim 250 woningen in de nieuwe Noordwijkse wijk Offem-Zuid, waar in totaal zo'n 750 huizen komen.

"Mijn partners Jan en Hans van Rhijn en ikzelf doen over tweeënhalft jaar een stapje terug. De dagelijkse leiding over onze bouwactiviteiten komt dan in handen van Jan, André en Henri van Rhijn (zonen van mijn compagnons) en van Helmut Schwaneberg, mijn schoonzoon. Allemaal mensen in de onderste helft van de dertig, terwijl wij al dertig tot veertig jaar in de zaak zitten. Jan van Rhijn is in 20121 zelfs al meer dan 47 jaar werkzaam bij het bedrijf. Dan mag het toch wel een keer? Overigens blijven wij nog wel actief bij de ontwikkeltak van ons bedrijf betrokken. Klanten zullen er niet veel van merken. Ons bedrijf blijft doen wat het nu ook doet."



De Horn, Rijnsburg

Ook in plan De Horn in Rijnsburg werkt Van Rhijn Bouw samen met BPD. In totaal komen hier zo'n 200 huizen. De bouw van de eerste fase is gestart, de bouw van de tweede fase begint later dit jaar.

Gasloze woningen

En dat is: ontwikkelen van – vooral binnenstedelijke – gebieden, bouwen van woningen en onderhoud en renovatie voor onder andere woningcorporaties. "De markt groeit weer," schetst Jan van Duijn de huidige situatie. "Daarnaast gaat



De Monarch, Hoofddorp

Plan De Monarch in Hoofddorp omvat de bouw van 97 midden-huurappartementen die door Van Rhijn Bouw zelf zijn ontwikkeld en verkocht aan een pensioenfond.

"De techniek nog volop in ontwikkeling. De veranderingen gaan razendsnel!"

de verduurzaming van woningen nu heel snel met EPC-nul-, nul-op-de-meter- en gasloze woningen. De vrijblijvendheid is eraf en de maatschappij is er klaar voor. Tegelijkertijd is de techniek nog volop in ontwikkeling. De veranderingen gaan razendsnel! Soms moeten we zelfs plannen waarvan de inkt nog maar net droog is, alsnog aanpassen met warmtepompen en zonnepanelen, wat voor extra kosten zorgt."

"Provincie en gemeenten moeten nu echt gaan doorpakken met het toewijzen van nieuwe bouwlocaties"

Uitdagingen genoeg dus. Zeker als je daarbij optelt dat woningen schaars zijn en de tijd tussen planvorming en realisatie lang is, vaak zelfs zeven jaar of langer, met renteverlies en stijgende kosten als gevolg. Zijn hiervoor oplossingen? Jan van Duijn: "Er is geen simpele oplossing, anders zou deze er allang zijn. Dit is namelijk een nijpend probleem waar iedereen mee worstelt. Maar het vaststellen van bestemmingsplannen zou mijns inziens korter kunnen, bijvoorbeeld door de bezwaartermijnen te verkorten van zes weken naar twee weken. Door strenge regelgeving is er een gebrek aan bouwlocaties, zowel in binnensteden als 'in de wei'. Provincie en gemeenten moeten nu echt gaan doorpakken met het toewijzen van nieuwe locaties. Want we hebben nog steeds een inhaalslag te maken door de afgelopen crisis. Bovendien neemt de bevolking nog steeds toe en hebben meer mensen, als gevolg van scheidingen en de vergrijzing, een huis nodig."



De Tourmalijn, Beverwijk

In Beverwijk ontwikkelt en bouwt Van Rhijn Bouw 18 koopwoningen en 30 luxe koopappartementen. De bouw is inmiddels gestart.

Gevulde orderportefeuille

Door alle onzekerheden en schommelingen in de markt is het lastig om een bouwbedrijf te runnen, ook omdat je niet weet hoe lang de huidige economische voorspoed duurt, vat Jan van Duijn samen. "Maar dat neemt niet weg dat we weer goede jaren krijgen. Ook samenwerkingsverbanden zoals Van Zessen Claer (waarin zes regionale bouwbedrijven hun krachten hebben gebundeld) dragen daaraan bij. Van de goede marktomstandigheden die er nu zijn, moeten we profiteren. De komende jaren is de orderportefeuille goed gevuld en dat is een mooi perspectief." ■

Van Rhijn Bouw

Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk
T 071 - 401 60 41
I www.vanrhijnbouw.nl
E info@vanrhijnbouw.nl