

BOUWBEDRIJF KOOI:

*“We werken met en voor mensen.
Dit bewustzijn is bij ons sterk aanwezig
en zorgt ervoor dat we beter werk afleveren”*



Jan Emmo Hut
en Emmely Muskee



Project Het Perron in Haren (impressie van De Unie Architecten)

Niet alleen kwalitatief goed werk leveren, maar juist ook een goed werkklimaat scheppen waar mensen de vrijheid en de ruimte krijgen om op een hele plezierige manier te kunnen werken. Dat is kenmerkend voor Bouwbedrijf Kooi.

Bouwbedrijf Kooi werd in 1945 opgericht in Appingedam en is uitgegroeid tot middelgroot bouwbedrijf met een hoofdvestiging in Appingedam en een nevenvestiging in Groningen. Met circa tachtig eigen medewerkers zijn ze actief op het gebied van nieuwbouw, verbouw en onderhoud, projectontwikkeling, restauratie en renovatie. Het bedrijf ziet de mens als cruciale factor voor het behalen van (gezamenlijk) resultaat. Kennis, ervaring, vaardigheden en competenties die nodig zijn voor goede samenwerking met opdrachtgever, leverancier, onderaannemers, collega's en partners krijgen daarom veel aandacht binnen de organisatie.

Plezier en betekenis

Emmely Muskee houdt zich als Senior Beleidsadviseur bezig met de strategie en het beleid van het bedrijf. “In een organisatie werk je met en voor mensen en is het de uitdaging dat dusdanig te doen dat je er met zijn allen plezier aan beleeft, waarde toevoegt en samen mooie resultaten neerzet. Vroeger had men primair een baan om in het eigen levensonderhoud te voorzien. Tegenwoordig is werk veel meer dan dat. Het moet ook leuk zijn en betekenis hebben. Bij Bouwbedrijf Kooi werken we hier heel bewust aan en

is de menselijke factor onderdeel van de bedrijfsstrategie. Dat merk je als werknemer, maar dat merken onze opdrachtgevers ook.”

Binnen Bouwbedrijf Kooi hebben medewerkers regelvrijheid en is veel aandacht voor persoonlijke ontwikkeling en talentmanagement. “Daarover zijn we veelvuldig met elkaar in gesprek”, vervolgt Emmely. “Hoe gaat het met je als persoon, wat zijn je talenten en wat bepaalt jouw werkgeluk? Hoe zie je de toekomst voor je en wat zijn je behoeften? Heel concreet rolt daar bijvoorbeeld een opleidings- en ontwikkelingsplan uit. Ook heb je bij Kooi de mogelijkheid om zelf regie te pakken en te doen waar je goed in bent. Dat reikt verder dan je functie. Heb je als uitvoerder veel affiniteit met automatisering? Dan is het mogelijk om daar een bijdrage aan te leveren en de organisatie op het gebied van automatisering verder te brengen.” Verder dragen ook een gezonde en veilige sfeer, informele personeelsactiviteiten en positieve communicatie bij aan de menselijke organisatie. “Er is ruimte voor feedback, we bieden een prettige (thuis) werkplek en successen vieren we zoveel mogelijk samen”, aldus Emmely.



Project Werkmanhof (Pelsterstraat) in Groningen (foto: Aldewereld Fotografie)

Volwaardig samenwerken

“De mensgerichtheid vertaalt zich in de volle breedte”, aldus eigenaar en Algemeen directeur Jan Emmo Hut. “Dus dat geldt intern, maar ook extern. Je merkt dat er bij onze opdrachtgevers ook echt behoefte is aan een plezierige vorm van samenwerken. En dat is natuurlijk veel meer dan elkaar aardig vinden. Het bestaat er juist ook uit dat je toegevoegde waarde levert in alle stadia van het totaalproces. Dus niet alleen in het bouwproces zelf, maar ook in de voorbereiding, bij de keuzes die je maakt en in de ontwikkelingen en de plannen. Je moet samenwerken en transparantie in de genen hebben. Pas dan word je volwaardig samenwerkingspartner.”

“En wanneer je dat teweeg kunt brengen, merk je dat je samen ook veel meer kunt”, vervolgt Jan Emmo. “Als iets even tegenzit bijvoorbeeld, dan versta je elkaar en vind je elkaar en ben je in staat om niet tegenover elkaar te staan en te wijzen, maar juist te kijken naar waar je elkaar kunt helpen. Dat zorgt voor een veel beter proces en een veel beter eindproduct, met ook een veel betere prijs-kwaliteit-verhouding.”

Bouma Estate

Als voorbeeld van wat een goede samenwerking kan opleveren, noemt Jan Emmo het project Bouma Estate, een complex van acht bouwlagen met parkeergelegenheid in

het souterrain. “Dat was lastig om van de grond te krijgen. Er waren al een paar pogingen gedaan voordat wij erbij betrokken waren”, zegt hij. “Samen met de opdrachtgever en de architect zijn we in staat geweest om hier en daar wat aan de plannen aan te passen. Dat lukte omdat we elkaar het vertrouwen gaven om er samen uit te komen. Iedereen heeft natuurlijk een andere rol en een andere verantwoordelijkheid, maar het besef dat je wat aan elkaar hebt op een andere manier dan een traditionele rolverdeling, heeft er hier in ieder geval voor gezorgd dat alles realiseerbaar werd.”

Bouwbedrijf Kooi kijkt liever naar wat al wel kan, in plaats van af te wachten, voegt Jan Emmo toe. “Je kunt op de traditionele manier zeggen: zodra je antwoorden voor me hebt, dan kom ik wel terug en tot die tijd ben ik weg. Maar het is meer waardevol te kijken wat al wel kan en waarmee we een ander kunnen helpen.”

Bouwen op een postzegel

Een ander project waar Kooi vorig jaar mee is begonnen, bevindt zich in de Pelsterstraat, in hartje binnenstad Groningen. De volledige voorgevel van dit pand is gestut zodat het achterliggende gedeelte kon worden gesloopt en er ruimte werd gemaakt voor de nieuwbouw van het

appartementencomplex. “Qua logistiek een hele lastige plek, maar heel mooi om te wonen straks”, aldus Jan Emmo.

“Het is eigenlijk bouwen op een postzegel”, hij lacht. “Beide zijanten en de achterzijde vormen de grens van het bouwterrein, samen met de gevel van het belendend perceel, dus dat maakt dat er heel veel voorzieningen moeten worden getroffen voor stabiliteit en voor het inwateren. En aan de straatzijde is er een weg die niet afgesloten mag worden. Er is weinig opslag en de bevoorradingswagen moet er achteruit naartoe rijden.”

Nu is zo iets volgens Jan Emmo niet uniek voor werkzaamheden in de binnenstad: “Maar als je het hebt over de menselijke maat, dan vergt ook dit iets van mensen. Bij Kooi zijn we in staat geweest om de afgelopen jaren ook een soort liefde te ontwikkelen voor dit soort lastige projecten. Want daar moet je wel van houden. Het is niet zoals een nieuwbouwwoning in Meerstad, waar je alle ruimte hebt.”

“We leven ook best in een moeilijke tijd op dit moment”, vervolgt hij. “Zo is er bijvoorbeeld een groot tekort aan vaklieden. Er is een periode van grote schaarste van bouwmaterialen geweest en we hebben op dit moment te maken met forse prijsstijgingen van materialen. Tegelijkertijd

moet er veel gebouwd worden de komende jaren om het woningtekort op te kunnen lossen. De beste manier om daar samen mee om te gaan, is ook op een goede manier met elkaar in gesprek te blijven. We moeten elkaar gewoon helpen, in makkelijke tijden, maar juist ook in moeilijke.”



Project Bouma Estate in Groningen