

## Plegt-Vos: stiekem groots in wonen

04-06-2019 10:39

Aan ambities geen gebrek bij [Plegt-Vos](#). De ontwikkelende bouwer zet vol in op woningen en appartementen in alle soorten en formaten en in alle delen van het land. Een derde van de omzet komt inmiddels uit eigen ontwikkeling. "Wij proberen de klant echt te begrijpen en kunnen met onze concepten ontzettend snel ontwikkelen en bouwen. Dat wordt door onze klanten zeer gewaardeerd", zegt Theo Opdam, algemeen directeur van Plegt-Vos tegenover VJ.

"Onze focus ligt op wonen", zegt Opdam: "we doen woningbouw in alle soorten en formaten: transformaties, gebiedsontwikkelingen en nieuwbouw in alle soorten".



Wie het huidige portfolio aan onderhanden en net gereedgekomen projecten van Plegt-Vos doorneemt, valt ook meteen het karakter en de omvang van de projecten op. Bijvoorbeeld de twee strakke woontorens Atlas en Pleione (samen 383 appartementen, grote foto boven) in de wijk Paddepoel van Groningen waar aan de Oostersingel in dezelfde stad nog een complex voor 275 appartementen wordt gerealiseerd, de recent geopende Leemanstoren in Den Haag (voor 481 studenten in samenwerking met DUWO), nog eens 312 studentenkamers op Kortenoord in Wageningen en 139 studio's in het Havenkwartier van Deventer.

Ondertussen worden door Plegt-Vos in Utrecht aan de Heycopstraat 410 woningen en appartementen ontwikkeld en wordt het Ooglijdersgasthuis in dezelfde stad getransformeerd naar 34 luxe appartementen. "Allemaal goede voorbeelden van onze focus", legt Opdam uit.

### Ideale omvang

In omvang is Plegt-Vos een middelgrote bouwer/ontwikkelaar, maar dat is volgens Opdam juist ideaal. "Wij ontwikkelen heel veel zelf en begrijpen daardoor de taal van zowel de grote als de kleinere ontwikkelaar. We zijn groot genoeg om omvangrijke projecten aan te kunnen, maar we zijn ook weer niet te groot. Daardoor zijn

onze communicatielijnen kort en kunnen we snel schakelen,” zegt Opdam. “En omgekeerd geldt hetzelfde: we zijn klein genoeg om ook de kleinere projecten vanaf circa 8 woningen goed en snel te doen”.

## **Integrale aanpak**

Opdam: “Projecten pakken we bij voorkeur integraal aan. We hebben alles in de eigen organisatie om dit ook te kunnen doen. Daarmee maken we het verschil. Ontwikkeling, bouw en infra faciliteren we allemaal vanuit eigen huis. Hiermee dekken we voor onze klanten al vooraf de meeste risico's af. Dat geeft zekerheid in planning en kosten en de klant heeft ook één aanspreekpunt voor alles. Dat wordt zeer gewaardeerd. Ook op de langere termijn kunnen we verbonden blijven door ook het (meerjaren)onderhoud uit te voeren. Ook dit nemen we dan integraal mee in de businesscase”.

## **Concepten**

Nu op de woningmarkt alle hens aan dek is en de bouwvolumes sterk moeten worden opgevoerd, trekt Plegt-Vos profijt van eigen conceptontwikkeling waarbij met prefab bouwdelen en dankzij een eigen timmerfabriek snel volumes kunnen worden gedraaid.

## **Toenemende omzet Plegt-Vos**

In 2018 behaalde de bouwer waarvan de wortels teruggaan tot 1903 een omzet van €225 miljoen met circa 400 werknemers. Circa een derde van de omzet betreft eigen (risicodragende) ontwikkeling en tweederde in opdracht van ontwikkelaars, beleggers en corporaties. Het bedrijf is actief in alle delen van het land.

Opdam: “Snel en flexibel bouwen staat voorop. Dat is vooral interessant voor bijvoorbeeld beleggers in huurwoningen. Onze concepten zorgen al in een zeer vroeg stadium voor helderheid en duidelijkheid. Daarmee helpen we de klant. Vervolgens zorgen wij er ook voor dat de woningen er snel komen te staan. Hoe eerder de beleggers op hun maandelijkse huurstream kunnen rekenen, hoe beter.”

## **Innovatiekracht**

“We hebben een grote innovatiekracht”, stelt Opdam. “Dat typeert ons. Hij wijst op het innovatieteam die een prominente plek heeft in het hoofdkantoor en waar meerdere mensen dagelijks bezig zijn met nieuwe bouwconcepten en hun toepassingen. We innoveren snel én pakken vlug door om projecten te ontwikkelen en van de grond te krijgen.”

Hij noemt als voorbeeld gasloos bouwen dat nu verplicht is en inmiddels gemeengoed is. “We waren met ons Nul op de Meter woningconcept een van de eersten die het officiële NOM-keur mochten ontvangen”.



## **Woon-, werk- en leefplezier**

Wanneer wordt het leuk? Opdam: "Als wij onze innovatieve meerwaarde integraal in kunnen zetten, Dan wordt het leuk voor iedereen: de ontwikkelaar, de bouwer, de gebruiker en de omgeving".

"Niet alleen het resultaat, maar vooral ook het samenwerken moet leuk zijn: zowel voor, tijdens als na het bouwen. Wij ontwikkelen en bouwen voor iedereen en met iedereen. We willen daarom ook een aantrekkelijk bedrijf zijn voor iedereen. Een gaaf bedrijf waar talentvolle mannen en vrouwen met plezier voor en mee willen werken. Dat is ook onze visie: Wij geven vorm aan woon-, werk- en leefplezier", zegt Opdam. "Dat dragen wij ook uit op onze stand (Hal 12, Stand 74) op de Provada."

[Plegt-Vos Bouwgroep](#) organiseert verschillende activiteiten op de Provada (4, 5 en 6 juni 2019). Plegt-Vos is te vinden in Hal 12, Stand 74.

Rogier Hentenaar