

bolton

BULLETIN

NR 59 | DECEMBER 2023

ONTWIKKELING

Het Hof Barendrecht

DE ONTMOETING

Bolton Bos

NIEUWBOUW

Schuylenburcht

COLUMN

Arie Hubregtse

Voorwoord

Wij zien door de bomen weldegelijk het bos!

We leven nog steeds in een bijzondere tijd. Er is een enorme behoefte aan woningbouw. Een minister Wonen is er aangesteld, maar helaas, de politiek brengt ons tot stilstand. En daar zijn wij niet zo van. Dat mag en kan ook niet als ondernemer. Wij móeten overtuigend doorgaan met het verbeteren van onze producten, ons team en de relatie met onze partners. Wij werken continue keihard om onze ambities te realiseren.

Vooral de klimaatverandering en de impact die dit heeft op de volgende generatie laat ons niet los. Met onze Groene Menukaart hebben we hoge ogen gegooid. We zijn druk met de uitwerking van de afspraken waaraan we ons hebben geconformeerd in het Convenant Duurzame Woningbouw Utrecht.

Met Bolton willen we in de breedste zin van het woord hieraan bijdragen. In deze editie zult u kennis maken met hoe wij ons zelf blijven klaarstomen om een gezonde toekomst voor de volgende generatie te realiseren.

Zo zijn we een partnership aangegaan met het Forest Stewardship Council (FSC). Zij speelt een belangrijke rol bij het realiseren van duurzaam bosbeheer wereldwijd en bij de transitie naar een circulaire en biobased economie. Bolton ziet kansen en onderschrijven de doelstellingen van FSC.

We willen graag impact maken door de CO2-uitstoot te reduceren en te compenseren. Hiervoor zijn we een projectovereenkomst aangegaan met FSC, de Unie van Bosgroepen en de eigenaren van familielandgoed 't Rozendaal in Heino. Met elkaar maken we een investeringsplan om de kwaliteit van het bos voor een hele lange termijn te verbeteren en te waarborgen.

En natuurlijk hebben we ons ook gefocust op ons product. We hebben ons ten doel gesteld om ook woningen in hout te gaan bouwen. Ons team 'Bolton bouwt in Hout' heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar de meest verantwoorde wijze waarop dit te doen. We zijn enorm trots op de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst die we met Treetek, onze nieuwe co-maker voor houten constructies, zijn aangegaan.

Gelukkig is zowel de portefeuille van Bolton Ontwikkeling als van Bolton Bouw goed gevuld, dat kunnen jullie lezen in dit Bulletin. Mooie kansen om positieve impact te maken.

Terugkijkend op al deze mooie stappen denk ik dat we met een voldaan gevoel de kerstperiode in gaan. Wie weet kunnen we genieten van een mooie boswandeling met ons gezin, onze familie en vrienden. En gaan vooruitblikkend genieten van een heerlijke kerstvakantie en alles wat daarna komen gaat!



*Een winterse groet,
Peter Bol en
Arjan Ton*

Inhoud

Ontwikkeling	Het Hof	4
	Projecten	6
De ontmoeting Column	Bolton Bos	8
	Arie Hubregtse	9
Nieuwbouw	Schuylenburcht	10
	Projecten	12
Bouwservice	Werkplaats	14
	Projecten	16
Goede relaties	Philadelphia	18
	Blijde koper	19
Teams	Duurzaamheidscheck	20
	Bolton Cijfers enzo	20
	VRIJMIBO XXL 2023	21
Samenwerking	Bolton bouwt met hout	22
	Een gouden samenwerking	23
Renovatie	Brediushonk	24
	Roba Metals	25
Personeelszaken	Nieuws en meer	26

EEN WOORD VAN De redactie

De 59e editie! Wat is het toch leuk om hier aan te mogen werken. Elk half jaar gaan wij met de input van onze collega's en relaties weer het Bolton Bulletin vullen. Het is leuk om te zien waar wij als Bolton Groep mee bezig zijn. Van de prachtige projecten die wij in ontwikkeling hebben tot de opleveringen bij de bouwservice.

Waar de vorige edities in het teken stonden van verduurzamen, de vrouwen van Bolton en veiligheid is er ook deze keer weer een 'thema' dat eruit springt. Want waarom liep het redactieteam afgelopen weken zo vaak met het houten huisje rond? Bolton gaat voor hout! En hoe leuk is dat. Waar wij nu nog druk bezig zijn met het engineeren van de houten woningen hebben wij al een houten 'woning' mogen gebruiken voor het Bolton Bulletin. Zo is die natuurlijk langs het Team 'Hout', bij de directie Arjan & Peter en bij de redactie geweest. Naast de houten woning kunnen jullie ook weer de Ontmoeting, blijde koper en nog veel meer lezen.

Wij gaan ons voorbereiden op de volgende editie, namelijk alweer het 60ste Bolton Bulletin!

Voor nu wenst het redactieteam u fijne feestdagen en een goede jaarwisseling toe.

Veel leesplezier,

Frank de Haan



Het Hof

Barendrecht

bolton ONTWIKKELING

Barendrecht - Het Hof

Aan de noordkant van Barendrecht in de wijk Bijdorp hebben wij een plan met 8 schitterende woningen gerealiseerd aan de Dudokdreef in Barendrecht.

Deze woningen zijn gerealiseerd met het Bolton Woning concept waarbij door de architect Sjaak van Zijl gebruik is gemaakt van een jaren 30 architectuurstijl. In de architectonische uitwerking komen kern-elementen van de dertigerjarenstijl tot uiting: een nadrukkelijk horizontale belijning, zoals bijvoorbeeld grote gootoverstekken en banden in het metselwerk. Verder ook gelijnde ramen met verticale accenten in de compositie. Een mooi voorbeeld daarvan zijn de verticaal vormgegeven kozijnen en de steile dwarskappen op de twee-onder-een-kapwoningen. De woningen in dit nieuwe hofje hebben een geheel eigen identiteit in vergelijking met de omliggende woningen. Afschermt door water en groen ontstaat een omsloten hof.

Een plan realiseren in stedelijk gebied geeft reuring, de aanloop was dan ook lang maar zorgvuldig waarbij de betrokkenen terugkijken op een prachtig resultaat waarbij groen centraal staat. Door de conceptmatige bouwmethodiek heeft het uitvoeringsteam de overlast voor de omgeving kunnen minimaliseren.

Een resultaat om trots op te zijn, zeker voor het uitvoeringsteam bestaande uit Erik Hendriks, Jorn Bouwman en Arjan Demoed dat deze woningen heeft weten te realiseren met gemiddeld 0,75 opleverpunten.

Ben Bouwman



Aarlanderveen - Het Erf

Op de voormalige boerderijlocatie aan het Noordeinde 50 in Aarlanderveen gaan wij 13 woningen bouwen voor verschillende doelgroepen. De oude boerderij wordt afgebroken en op dezelfde plek herrijzen straks de 4 boerderijwoningen. Het charmante erf met een centrale binnenplaats biedt verder plek voor 4 schuurwoningen, 2 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. 7 september organiseerden wij een verkoopavond welke druk bezocht werd door mensen uit Aarlanderveen maar ook door mensen uit de omgeving. Beiden reageerden erg enthousiast op dit project. Inmiddels zijn de meeste woningen al verkocht. Maar wie nog interesse heeft in een vrijstaande woning heeft geluk, bekijk voor de beschikbaarheid de QR code.



Architect: Ben Kraan Architecten | **Opdrachtgever:** Bolton Ontwikkeling | **Ontwikkelmanager:** Edwin de Kruijff
Verkoopmanager: Lisette Gouderjaan | **Planvoorbereider:** Ruben Verkerk | **Calculator:** Dennis Knuivers



De Meijert - Mijdrecht

Het bestemmingsplan die onze ontwikkeling op de locatie van het voormalige party centrum De Meijert in Mijdrecht mogelijk moet maken, gaat eind dit jaar ter inzage. Na een ruime periode van inspraak, afstemming en overleg kunnen we dan ook eindelijk zeggen: 'It giet oan'. De ontwikkeling biedt plaats aan 54 appartementen en een gezondheidscentrum met apotheek, tandarts, fysiotherapeut, manueel therapeut en 4 huisartsen. Met de zorgverleners is na de zomer de intentieovereenkomst getekend. Frank Roozenboom van Van der Laan Architecten heeft inmiddels een start gemaakt met de ontwerpwerkzaamheden. De bedoeling is dat we volgend voorjaar de aanvraag omgevingsvergunning kunnen indienen.



Architect: H.W. van der Laan b.v. | **Opdrachtgever:** Bolton Ontwikkeling
Ontwikkelmanager: Edwin de Kruijff | **Calculator:** Rob van der Werff



Woerden - Porta

PORTA wint Bouwveld 3 in Snellerpoort, Woerden. Het plan omvat een zuidelijke entreepoort, 'De Porta', en een gedeelde binnentuin die ruimtelijke verbinding biedt aan 80 woningen en appartementen. Water en groen staan centraal, waardoor een levendige, inclusieve woonbuurt ontstaat voor starters, jonge gezinnen en vitale senioren. Er wordt ook onderzocht of studentenwoningen en een tweede ThuisHuis project mogelijk zijn. Het ThuisHuis biedt alleenstaande ouderen een plek in een gemeenschap met gedeelde voorzieningen. PORTA belooft een warm thuis te zijn voor de echte Woerdenaar, met aandacht voor verbinding en zorg.



Architect: Heren5 Architecten & Studio Spacious | **Landschap:** RRog Stedenbouw & Landschap
Opdrachtgever: Bolton Ontwikkeling | **Ontwikkelmanager:** Desiree van der Zalm
Verkoopmanager: Lisette Gouderjaan | **Planvoorbereider:** Ruben Verkerk | **Calculator:** Rob van der Werff



Woerden - Watermolenlaan 4 & Houttuinlaan 5

Bolton en de gemeente Woerden onderzoeken de haalbaarheid van een woningbouwplan met 140 woningen op Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5 in Nieuw-Middelland. Beide verworven locaties, voorheen bedrijventerreinen, worden getransformeerd met de sloop van kantoorgebouwen. Het integrale plan omvat 19 stadswoningen en 121 appartementen, met een mix van sociale huur, middenhuur en koopwoningen in diverse prijsklassen. Het bundelen van beide locaties biedt niet alleen meer ruimte voor groen, collectiviteit en ontmoeting, maar maakt ook een efficiëntere ontwikkeling mogelijk.



Architect: Klunder Architecten | **Landschap:** Haver Droeze | **Opdrachtgever:** Bolton Ontwikkeling | **Ontwikkelmanager:** Desiree van der Zalm
Verkoopmanager: Lisette Gouderjaan | **Planvoorbereider:** Jan Vissers | **Calculator:** Rob van der Werff



Ophemert - Het Slingerbos

De sfeer van de brochure van Het Slingerbos is herfst. Samen met de Woonmodule en Graphic Design maakten we een kleurrijk plaatje van de 50 diverse woningen in een nieuwe wijk in Ophemert, Het Slingerbos. Al deze woningen zijn nul-op-de-meter en gelegen in het vriendelijke landschap van de Betuwe. Tijdens de verkoopavond op 31 oktober waren de bezoekers enthousiast over het plan en dat bleek ook uit het aantal inschrijvingen. We hebben veel mensen blij kunnen maken met hun eerste keuze, waarbij we voorrang hebben gegeven aan de inwoners van West-Betuwe, maar ook mensen van daarbuiten hebben we een nieuwe woning kunnen toewijzen. Ook interesse in Het Slingerbos? Kijk dan op onze website via de QR-Code.

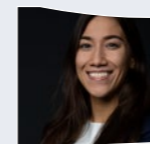


Architect: Venster Architecten BV | **Opdrachtgever:** Bolton Ontwikkeling
Ontwikkelmanagers: Ben Bouwman - Ashley de Rover
Verkoopmanager: Lisette Gouderjaan
Planvoorbereider: Ruben Verkerk | **Calculator:** Dennis Knuivers



Nieuwkoop - De Koningslinde

YES, 100% verkocht! In september jl. heeft de verkoopavond van De Koningslinde plaatsgevonden. Met trots kunnen we zeggen dat inmiddels alle appartementen van De Koningslinde zijn verkocht. Om de doorstroom binnen de gemeente te bevorderen, zijn de appartementen alleen verkocht aan inwoners van de gemeente Nieuwkoop. Extra bijzonder in dit project is dat zowel oma als haar kleinkinderen gaan wonen in De Koningslinde, hoe tof is dat! Bolton Bouw heeft inmiddels het stokje overgepakt en is gestart met de bouwvoorbereidingen. De startbouw staat gepland in mei 2024. De appartementen zullen in Q1 2025 worden opgeleverd. Op naar de eerste paal!



Architect: Klunder Architecten | **Landschap:** Stijlgroep landscape and urban design | **Opdrachtgever:** Bolton Ontwikkeling
Ontwikkelmanagers: Ashley de Rover - Edwin de Kruijff | **Verkoopmanager:** Ashley de Rover | **Kopersbegeleider:** Karin Vos
Projectleider: Martijn Janmaat | **Planvoorbereider:** Ton Böhmer



DE ONTMOETING

Bouwen aan Groen Erfgoed!

In de zomer van 2021 kwamen Peter Bol en Arjan Ton op het idee om een Bolton Bos te realiseren. Al dagdromend zagen zij een bos ontstaan waarin CO2 wordt opgeslagen en waar de collega's konden wandelen en hun kinderen al spelend de natuur konden ontdekken.

Om deze droom te realiseren werd een adviseur aangetrokken die ervaring heeft met het verwerven van percelen grond. Dit werd Gertjan de Vogel, tot 2020 directeur en compagnon bij Verhoeve Milieu B.V. en momenteel o.a. voorzitter van Stichting ODI/VDV, de belangenbehartiger van bodembeschermende voorzieningen.

Met Gertjan de Vogel en Annerieke Sleurink hebben wij deze keer 'De Ontmoeting'. Op onze vraag wat zijn eerste gedachte was bij het verzoek van Arjan en Peter vertelt Gertjan: "ik vond het een mooie gedachte om naast je kernactiviteit 'ontwikkelen en bouwen' zo'n vooruitstrevende actie te ondernemen. Het laat zien dat Bolton als familiebedrijf een langdurige visie ontwikkelt. Daarnaast een prachtige uitdaging en eer om hieraan mee te werken. Ik wilde wel een zakelijk voorstel maken. Het is een prachtig ideëel doel maar het moest wel een gezonde zakelijke bodem krijgen. Het idee moet duurzaam zijn."

Gertjan stelde 2 varianten voor waaruit de directie van Bolton kon kiezen. Het zelf verwerven van een grondpositie en daarvan een bosperceel maken, of participeren in bosbeheer van een bestaand bos. Zij kozen voor de tweede variant. Door participatie in bosbeheer is de impact van elke euro die je investeert veel groter; zelfs met een factor 4. Deze keuze kostten Peter en Arjan wel wat tijd om de gedachte van 'eigenaar' los te laten en over te gaan naar 'rentmeester'.

Gertjan ging op zoek naar grondeigenaren of hun vertegenwoordiging. Al gauw kwam hij uit bij FSC Nederland. Deze organisatie zorgt voor wereldwijd goed bosbeheer. Het contact werd gelegd met Annerieke Sleurink, projectleider Ecosystemen van FSC Nederland.

Annerieke schuift aan bij het gesprek. "ik was erg enthousiast over deze vraag van Bolton om te participeren in bosbeheer en de intrinsieke motivatie die er is om een verschil te maken. De keuze om bij te dragen aan bestaand bosbeheer is zo belangrijk, omdat de waarde van bestaande biodiversiteit en algehele ecosystemen hier zoveel groter is dan bij de aanleg van nieuw bos.



Gertjan de Vogel, Annerieke Sleurink

van meer hout in de bouw en het verbeteren van het verdienmodel voor boseigenaren door bossen in haar volle breedte te gaan waarderen. In de samenwerking tussen FSC en Bolton komen al deze aspecten samen. Naast de natuurlijke klik die we hebben is Bolton een integrale partner. Dit duurzame idee is niet alleen voor de Bühne, maar Bolton is bereid om over de hele linie duurzamer te opereren".

FSC Nederland en Gertjan gingen op zoek naar een geschikte eigenaar van bospercelen. Diverse boseigenaren passeerden de revue.

In februari 2023 tekenden Bolton en FSC de overeenkomst van samenwerking. Hierin wordt meegenomen dat Bolton niet alleen bijdraagt in het bosbeheer maar ook dat bij het inplanten voor houtsoorten gekozen wordt die toegepast kunnen worden in de bouw zodat er nog langer CO2 wordt opgeslagen. Er is gekozen voor een langdurige samenwerking op één locatie zodat daar voor de lange termijn impact wordt gerealiseerd. Bolton kan de CO2-opslag en biodiversiteit meenemen in presentaties en publicaties.

Annerieke vertelt: "FSC Nederland heeft een FSC Ecosysteemdienstenprocedure ontwikkeld die de specifieke impact van duurzaam bosbeheer kan monitoren en verifiëren. Dit is voor boseigenaren van grote meerwaarde en geeft bedrijven de mogelijkheid om te communiceren met geverifieerde impactdata.

Door klimaatverandering met onder meer droogtes en insectenplagen, en monocultuur (het aanplanten van één soort bomen) zijn veel bospercelen kwetsbaar geworden. Er is een meer gemengd en klimaatbestendig bos nodig. De grond heeft herstel nodig en vervolgens kunnen er nieuwe en diverse soorten bomen geplant worden die bijdragen aan CO2-opslag en toename van biodiversiteit, en waarbij het hout later ook ingezet kan worden in de bouw. Gertjan: "opvallend detail is dat Peter en Arjan hun stakeholders willen betrekken

bij het Bolton Bos. Zowel medewerkers als relaties worden in de toekomst op één of andere manier betrokken bij dit bos. Ik vind dit tekenend hoe zij leidinggeven aan hun familiebedrijf. Niet alleen voor henzelf ondernemen, maar samen als team". Inmiddels is er een volgende stap gezet tot de realisatie van het Bolton Bos.

Tussen Landgoed 't Rozendaal in Heino en Bolton is een overeenkomst gesloten voor een substantiële investering in het bosbeheer op dit landgoed voor de komende 5 jaar.

Het landgoed 't Rozendaal heeft al een lange geschiedenis, maar sinds 1914 in handen van de familie Van Ittersum. De doelstelling van dit familiebedrijf is het beheren en bewaren van het landgoed maar wel met oog voor maatschappelijke aspecten. Zo worden groenten uit de moestuin van het landgoed door een voedselbank gebruikt. Inmiddels is er voor het komende jaar een beplantingsplan opgesteld voor de inplant van bospercelen met de omvang van circa 4 voetbalvelden. Landgoed 't Rozendaal is aangesloten bij de Unie van Bosgroepen die het daadwerkelijke onderhoud van de bospercelen uitvoert.

Gertjan besluit: "Bolton en het landgoed slaan de handen in één om het bos op te waarderen en te beschermen om zo bij te dragen aan de duurzame wereld".

Annerieke: "hoe mooi is dat: twee familiebedrijven die samen werken aan het verbeteren van de grond, beplanting en onderhoud van het bos waarbij ook nog oog is voor het maatschappelijk belang. Het kan wat mij betreft niet beter."

Lisette & Suzanne



Column Managementteam

VAN PREFAB BETON CASCO NAAR HOUTEN WONING

Steeds vaker krijg ik de vraag of Bolton ook al bezig is met een woning van hout. Deze vraag komt niet zomaar uit de lucht vallen. Het is gebaseerd op het feit dat er binnen Nederland steeds meer partijen zich bezighouden met het ontwikkelen en bouwen van houten woningen. Dit is een alternatief voor de traditionele bouwwijze waarbij veelvuldig gebruik gemaakt wordt van betonnen casco's.

Overigens zit de prefab beton branche ook niet stil en zien wij mooie ontwikkelingen voorwat betreft het terugdringen van de CO-2 uitstoot. Maar goed dat geeft nog geen antwoord op de vraag. Sinds enige tijd ben ik als directielid betrokken bij ons team "Bolton bouwt in hout" wat zich opgeworpen heeft om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om een houten Bolton woning uit te gaan werken met als uitgangspunt het realiseren van deze woningen.

Leuk om met een enthousiast team hier mee bezig te zijn echter als er geen concreet project is dan wordt het zelfs bij ons wel een lastig om een team enthousiast te houden. Hoe mooi is het dan op zo'n moment dat onze twee Bolton eigenaren hun nek uitsteken en een concreet project aanwijzen waarbij de keus gemaakt wordt om 6 woningen in hout te gaan realiseren en daarmee ervaring op te gaan doen om de houten woning mogelijk naast onze prefab betonnen casco woning in ons pakket op te nemen. Als wij het dan hebben over een toekomstbestendig Bolton dan is dit een mooie duurzame ontwikkeling die bijdraagt aan een betere wereld. Dus het antwoord op de vraag is natuurlijk ja!!

Kijk voor meer informatie op pagina 22.

Arie Hubregtse

Directeur Bouw



Schuylen- burcht

bolton NIEUWBOUW

Oudewater - Schuylenburcht

Projectinformatie: 69 appartementen
De Nieuwe Schuylenburcht

Opdrachtgever: De Woningraat

Architect: Van Hoogevest Architecten

Constructeur: Pieters Bouwtechniek

Projectteam:
Projectleider: Erik Hendriks
Werkvoorbereiders:
Marcel van Vliet
Laura van Rijnsoever
Jelle Onderwater
Uitvoerder: Eric Roverts
Ass. uitvoerder: Luuk de Vor
Inkoper: Paul van Breukelen

In Oudewater gebeurt er momenteel veel. We hebben een hoogste punt gevierd, een torenkraan afgevoerd en zijn druk bezig met het opruimen van de bouwplaats en afvoeren van ruwbouw materieel. De meeste logistieke uitdagingen zijn dan ook achter de rug.

Inmiddels zijn van alle vier de blokken de daken dicht en is de metselaar de laatste puntjes aan het afronden. Met het zakken van de steiger komen gevels tevoorschijn waarin de aluminium kozijnen worden aangebracht. Samen met de geplaatste balkonhekwerken geeft dit een mooi totaalplaatje van de definitieve gevelaanzichten weer.

Ook binnen wordt er hard gewerkt. Timmermannen, vloerensmeeders, stukadoors, spuiters, tegelzetters, loodgieters en elektriciens zijn op dit moment allemaal tegelijk bezig om de appartementen klaar te zetten voor de voorschouw, die in het tweede kwartaal van 2024 plaats zal gaan vinden.

Begin 2024 zal de afbouw in de algemene ruimten, waarin de liften al zijn gemonteerd, starten. Rond deze periode starten ook de netbeheerders met de aanleg van het NUTS-trace.

De sfeer buiten is goed. Met het relatief hoge aantal eigen personeel van zowel de Nieuwbouw als de Bouwservice wordt er goed samengewerkt om dit project aan een tevreden opdrachtgever te kunnen overhandigen.

Luuk de Vor



Bilthoven - De Werkschuit

Op de oude locatie van 'De Werkschuit' aan de Beatrixlaan in Bilthoven, wordt een nieuw appartementencomplex voor Woondienst SSW gebouwd. Een mooi project waarbij de gemeente en SSW een tender hebben uitgeschreven voor dit appartementencomplex, met uiteindelijk de gunning aan Bolton Bouw. Het project bestaat in totaal uit 27 appartementen met ruimte voor 12 middelhuis appartementen en 15 sociale huurappartementen. Rond begin november zijn zij begonnen met het bouwrijp maken van het terrein. Ook is er een officieel moment geweest met de Gemeente, Woondienst SSW en Bolton Bouw. Inmiddels wordt er hard gewerkt om de in het werk gestorte funderingsbalken te maken. Om uiteindelijk de lucht in te gaan.



Architect: AA Architecten | **Opdrachtgever:** Woondienst SSW | **Projectleider:** Erik Hendriks
Werkvoorbereider: Frank de Haan | **Uitvoerder:** André Baars | **Inkoper:** Paul van Breukelen

Leerdam - Lentebloem

In Leerdam mogen wij voor onze opdrachtgever Bemog 44 woningen gaan bouwen onder de projectnaam Lentebloem. Ongeveer een jaar geleden hadden zij hiervoor met hun architect een mooi ontwerp gemaakt en de prijsvraag bij de gemeente gewonnen. Zij stelden ons de vraag of het mogelijk was om dit met onze Bolton Woningen te kunnen maken. Na wat puzzelen en bijschaven is dit gelukt en het laat wederom zien dat je met onze Bolton Woning de voordelen van een concept woning hebt en ook de veelzijdigheid in de ontwerp mogelijkheden houdt. Een groot deel van de woningen is inmiddels verkocht en Petra is lekker op dreef met de gesprekken met de kopers. Op naar een mooie uitvoering!



Architect: Weusten Liedenbaum Architecten
Opdrachtgever: Bemog Projectontwikkeling | **Projectleider:** Valon Belaj | **Planvoorbereider:** Ruben Verkerk
Kopersbegeleider: Petra van der Linden | **Inkoper:** Paul van Breukelen



Rijswijk - Buitenplaats Hofstede

Op dit moment zijn de voorbereidingen van de 16 appartementen en 23 luxere segment woningen te Rijswijk in volle gang. In de huidige situatie zijn er 20 woningen en 3 appartementen verkocht en gaat de bouw van alle blokken door. Naast het voorbereidende werk dat op kantoor wordt uitgevoerd zijn ze buiten het bouwterrein in orde aan het maken om in het 1e kwartaal 2024 van start te gaan met het realiseren van het appartementencomplex en de woningblokken. De realisatie van het appartementencomplex en de woningblokken zal met 2 bouwstromen worden uitgevoerd.



Architecten: ZVA-architecten | **Opdrachtgever:** NU ontwikkeling
Projectleider: Patrick Hogendoorn | **Werkvoorbereider:** Laura van Rijnsoever - Farhad Paryad - Wessel Baars
Uitvoerder: Erik van der Meulen | **Inkoper:** Paul van Breukelen



Gouda - Klein Gouda

In november 2022 benaderde BPD Bolton om de haalbaarheid van een project in Gouda te beoordelen. Met een voorlopig ontwerp voor 42 eengezinswoningen door Van Egmond architecten, analyseerde Bolton de toepasbaarheid van de Bolton Woning, gaf bouwkosten aan en benadrukte behoudenswaardige elementen. Na het indienen van de bouwkostenraming in december, werd Bolton begin 2023 als bouwteampartner geselecteerd. In samenwerking met BPD en Van Egmond architecten werd het ontwerp geoptimaliseerd naar 45 woningen. De verkoop startte in juli en is momenteel 90% verkocht. De omgevingsvergunning werd in september verleend en een gunning van BPD is in november geweest. Dit project toont de succesvolle samenwerking.



Architect: Van Egmond architecten
Bouwkundige uitwerking: Venster architecten | **Opdrachtgever:** BPD Ontwikkeling BV
Projectleider: Martijn Janmaat | **Werkvoorbereider:** Arnold Domburg | **Planvoorbereider:** Jan Vissers
Kopersbegeleider: Bastiaan Brak | **Inkoper:** Paul van Breukelen



Puttershoek - Prinsessenhof

Bouwbusiness geeft opdracht voor Prinsessenhof, een kleinschalig nieuwbouwproject in Puttershoek, in de Hoeksche Waard. Met 13 appartementen (waarvan 2 penthouses) en 22 woningen biedt het originele plan diversiteit. In week 49 startten we met de bouw van 13 appartementen. De appartementen variëren in grootte van 71 tot 103 m², met parkeerplaatsen in de parkeergarage op de begane grond. Bovenste etage heeft ruime penthouses van 145 en 163 m². Het project wordt in ongeveer 12 maanden gerealiseerd op een prachtige locatie met Puttershoek's voorzieningen en nabijheid tot Rotterdam en Dordrecht.



Architect: Schippers Architecten | **Opdrachtgever:** BouwBusiness | **Projectleider:** Patrick Hogendoorn | **Werkvoorbereider:** Marcel van Vliet
Uitvoerder: Wim Hoogervorst | **Inkoper:** Paul van Breukelen

Nieuwkoop - De Drie Linden

In Nieuwkoop realiseert Bolton 65 appartementen aan de Lindelaan. Een mooi plan waarin aandacht voor natuur en duurzaamheid goed is verzorgd. Na intensieve voorbereiding is blok C op 5 september in de verkoop gegaan, en alle 30 appartementen inmiddels verkocht! Op dit moment vinden de kopersgesprekken plaats. Bijzonder is dat het project volledig in BIM wordt uitgevoerd, het gebouw wordt virtueel gebouwd voordat er een paal in de grond zit! Dit vraagt een andere aanpak. Hier zijn Jan Jan Langerak en Ton Böhmer samen opgetrokken om het proces vorm te geven. De start van de bouw zal naar verwachting in mei 2024 plaatsvinden.



Architect: Klunder Architecten | **Opdrachtgever:** Bolton Ontwikkeling
Planvoorbereider: Ton Böhmer | **Projectleider:** Martijn Janmaat | **Kopersbegeleider:** Karin Vos | **Inkoper:** Paul van Breukelen



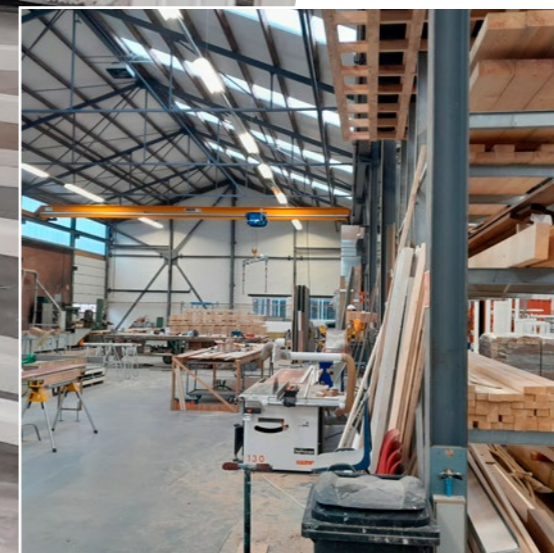
Werkplaats

De spil van Bolton Bouw. Al vanaf de start van Bolton is er een eigen werkplaats. In de loop der jaren is deze met het bedrijf meegegroeid. Inclusief de chef...

Vanuit de werkplaats ondersteunen wij, met vijf collega's, de verschillende projecten van Bolton Bouw, Bolton-Renovatie en de Bouwservice. We verzorgen een gedeelte van de bouwplaatsinrichting met onder andere ketenpark, bouwhekken en stroom- en watervoorziening voor de projecten en zorgen we er voor dat deze onderhouden worden. Ook verzorgen wij het verhuur van materieel binnen Bolton. We hebben veel machines in bezit, maar als het nodig is huren we het extern. Al het elektrisch gereedschap binnen Bolton moet jaarlijks gekeurd worden. Ook dat verzorgen wij vanuit de werkplaats.

De werkplaats is uitgerust met een machinale houtbewerking, met onder andere een zaagwand en een CNC-machine. Daarmee kunnen we diverse timmerwerken zelf maken. Dat varieert van stroken zagen en rekwerken maken tot binnen- en buitenkozijnen, ramen en deuren. Recent hebben we bijvoorbeeld 54 binnendeurkozijnen gemaakt voor een renovatieproject in Leiderdorp. Een andere wat grotere klus was het maken van een houten berging. Al deze dingen kunnen we sinds een paar jaar gegrond op het werk leveren dankzij een mooie spuitwand in de werkplaats. En dat doen we niet alleen voor onze eigen werken maar ook voor externe partijen. De werkplaats wordt bemand door: Jilles de Roos, Nico Kuijer, Tesfaldet Tewelde Gaim, Thijs Meijer, Wil Telkamp

Jilles de Roos



Zegveld - Hoofdweg

Aan de hoofdweg in Zegveld hebben we een woning verduurzaamd. De woning, die in de jaren '70 is gebouwd, was minimaal geïsoleerd. Op het dak zat 20 mm glaswol en de begane grondvloer was helemaal niet geïsoleerd. De muren zijn een aantal jaar geleden na-geïsoleerd. Tegen de onderzijde van de begane grondvloer is pur aangebracht met een Rc-waarde van 3,7. Het dak is tot aan de gordingen verwijderd en er zijn nieuw dakplaten met een Rc-waarde van 6,3 aangebracht. Aansluitend zijn de goten en overstekken aangepast, de dakkapellen bekleed met aluminium en er zijn nieuwe pannen aangebracht.



Projectleider: Diede den Braber | **Voorman:** Maikel Rietveld
Timmerman: Zico Ximenes - Remon van Zuilen - Stan Markman

Woerden - Voetbalvereniging Sportlust'46

Voor voetbalvereniging Sportlust'46 in Woerden hebben wij een uitbreiding van de bestaande kantine gerealiseerd. Deze ruimte wordt met name gebruikt voor de ontvangst van gastvoetbalteams die tegen het 1e elftal spelen. Daarnaast wordt deze goed geïsoleerde ruimte ook gebruikt voor naschoolse kinderopvang en voor andere organisaties die deze ruimte mogen gebruiken.

Samen met vele sponsorbedrijven hebben we de uitbreiding van de kantine gerealiseerd. Bolton was met name verantwoordelijk voor de bouwkundige werkzaamheden.



Projectleider: Pieter Aanen
Voorman Ricardo Peter



Woerden - Woonhuis met bijgebouw

Wij hebben de gunning ontvangen via een aanbesteding voor de realisatie van een prachtige onderkelderde rietgedekte woning met groot bijgebouw, ontworpen door ARCO architecten en interieurontwerper Richard Vink. Het grondwerk en de enorme kelderbak zijn voor de kerstvakantie afgerond, evenals de fundering van het bijgebouw. Na de gunning werken we nauw samen met de opdrachtgever om aan diens wensen te voldoen, waaronder de engineering van de warmte-installatie, het inpassen van WTW-installaties en diverse elektrotechnische installaties zoals Domotica. Een boeiend project met een enthousiaste opdrachtgever waarin we onze creativiteit, vindingrijkheid en kwaliteit kunnen laten zien.



Projectleider: Rob Kanne | **Werkvoorbereider:** Jorn Bouwman
Voorman: Stan Markman | **Timmerman:** Remon van Zuilen

Woerden - Pyreneeënstraat

De woning aan de Pyreneeënstraat in Woerden is uitgebreid met een tweelaagse uitbouw, waardoor het vloeroppervlak met 50% is vergroot. De bestaande buitengevel is verwijderd en een stalen portaal creëerde een doorbraak in de woonkamer. Begane grond en verdieping hebben geïsoleerde kanaalplaatvloeren, terwijl het binnenspouwblad op de verdieping uit houtskeletbouw bestaat, vervaardigd in eigen werkplaats. Zowel wanden als dakvloer zijn in één dag geplaatst, ondanks beperkte ruimte rond de uitbouw. In nauw overleg met de gemeente en omwonenden is het project met minimaal ongemak gerealiseerd.



Projectleider: Diede den Braber | **Voorman:** Maikel Rietveld
Timmerman: Zico Ximenes



Leerdam - Schaiksehof

Aan het Schaiksehof 8 te Leerdam hebben wij voor de huurders (Coffeclick) van de laatste te verhuren unit de ruimte naar hun wensen mogen invullen.

Zowel de entreepui (was een overheaddeur), voorzet-hangwanden, glazen wand, systeemplafond, wandafwerking en vloerbedekking en installaties hebben we gerealiseerd tot een prachtig kantoor.

Alleen de bureaus moesten nog naar binnen en uiteraard een assortiment van koffie-apparaten, zodat men aan de slag kan met de verkoop.



Projectleider: Pieter Aanen
Voorman: Han Schalkwijk

Amsterdam - TIP Trailers

Afgelopen half jaar heeft team Bouwservice veel verschillende projecten mogen realiseren. Zo ook bij TIP Trailers in Amsterdam. Een bedrijf die opleggers van vrachtwagens repareert. In samenwerking met dhr. Lamoré hebben we een nieuw kantoor in de bedrijfshal gebouwd. Nadat door de opdrachtgever een nieuwe betonvloer was gestort zijn wij begonnen met het lijmen van de kalkzandsteenwanden en het leggen van de kanaalplaatvloeren. Vervolgens zijn binnenwanden en kozijnen uit de 'Bolton-werkplaats' geplaatst. Dankzij creativiteit en vakmanschap van Richard, Jan en Jan is dit project tot in detail strak afgewerkt.



Projectleider: Jorn Bouwman | **Voorman:** Richard Streefland
Timmerman: Jan van Zuilen - Jan Weerheim | **Kozijnen:** Werkplaats



PHILADELPHIA

Van transformatie naar snoezelstoel

"In 2020 begon Bolton Renovatie met de transformatie van locatie Nieuw Buitenzorg van Stichting Philadelphia in Leiderdorp. Deze transformatie en nieuwbouw hebben een prachtige leefomgeving gecreëerd voor de bewoners van deze locatie. Naast mooie woningen hebben de bewoners nu toegang tot een schitterend aangelegde tuin met speciale speelattributen die passen bij hun behoeften en mogelijkheden.

Op deze locatie wonen 50 cliënten in de leeftijd van 8 tot 65 jaar. Ze vereisen intensieve zorg en begeleiding vanwege meervoudige beperkingen, waardoor ze in hun dagelijks leven hulp nodig hebben. Elke bewoner heeft een eigen kamer en er is een gezamenlijke ruimte waar ze hun tijd doorbrengen. Ze ontvangen liefdevolle zorg van het personeel.

Naast tijd doorbrengen in de woonkamers, gaan de bewoners ook regelmatig naar de dagbesteding, waar ze samen met andere bewoners activiteiten op hun eigen niveau ondernemen. Bianca Odijk – Verhagen is coördinerend begeleider van de dagbesteding van Nieuw Buitenzorg. Samen met het team van de dagbesteding zorgt ze voor een zinvolle dagbesteding voor de bewoners, variërend van groepsactiviteiten tot individuele bezigheden.

De bewoners maken ook gebruik van de zogenaamde snoezelkamer, waar ze in een warme omgeving hun zintuigen kunnen prikkelen met behulp van licht, kleuren, muziek, speciale matrassen en water. Dit helpt hen te ontspannen en tot rust te komen.

Een opvallend onderdeel van deze snoezelkamer is de snoezelstoel. Hierin liggen bewoners in een gebogen houding en worden zachtjes gewiegd. De diepe stoel biedt een mogelijkheid om volledig tot rust te komen en te ontspannen in hun eigen wereldje. Eén van de bewoners, Nina Odor, ervaart hier enorm veel plezier. Tijdens haar moment in de snoezelstoel ontvangt ze ook een hand- en/of voetmassage. Bianca benadrukt: 'Het is van essentieel belang om de bewoners goed te begrijpen, zelfs als communicatie moeilijk is. Het begrijpen van hun signalen is cruciaal om aan hun behoeften tegemoet te komen. Nina geniet enorm van het wiegen in de stoel en het fysieke contact door de massage.'

De snoezelstoel, geschonken door Bolton, wordt zowel door de dagbesteding als door de bewoners 's avonds gebruikt. Tijdens weekenden kunnen ouders van de kinderen ook van deze stoel gebruikmaken. Voor de inrichting van de snoezelkamer is Stichting Philadelphia afhankelijk van sponsors. Stichting 'Vrienden van Philadelphia', Stichting 'Vrienden van Nieuw Buitenzorg', en Bolton hebben gezamenlijk bijgedragen aan de realisatie ervan. Nieuw Buitenzorg waardeert vrijwilligers die zich inzetten om de bewoners een fijne ochtend of middag te bezorgen tijdens verschillende activiteiten."



THUIS IN DE DREEF

Ons paleis

Wij waren op zoek naar een nieuwbouwwoning in mei 2022. Gea is geboren in Twente, en Martin in Schiedam. Wij waren op zoek naar een plekje met rust en ruimte. Vooral voor onze kinderen Lara en Lotte hadden we behoefte aan een omgeving waar ze heerlijk kunnen buiten spelen. Weg uit de drukke stad.

Wij hebben online gezocht naar toekomstige nieuwbouwprojecten en kwam via social media het project 'de Dreef' tegen. Er waren nog 2 woningen beschikbaar, dus haast was geboden. De woning sprak ons aan en we zijn dezelfde avond gaan onderzoeken of het nieuwbouwproject bij ons zou passen. De volgende ochtend hebben wij contact opgenomen met makelaar Ooms in Oud-Beijerland. Eenmaal daar aangekomen was de teleurstelling groot. Allebei de woningen waren reeds gereserveerd. Maar we werden op de hoogte gehouden van beschikbaarheid.

Ondanks de teleurstelling bezochten we het project om er meer gevoel bij te krijgen. Het gevoel klopte, wij werden nog meer enthousiast. Na drie dagen kregen we een telefoontje van de makelaar. Ons droomhuis was binnen handbereik en we namen direct een optie. Binnen twee maanden waren de meer- en minderwerk gesprekken geweest en waren de ruwbouwopties besproken. Op 11 november 2022 ging de eerste paal in de grond, wat wij uiteraard gevierd hebben met alle kopers van hetzelfde project. Dit was goed georganiseerd door Bolton.

De bouw verliep vlot, wij kregen elke keer goede updates via Hoomctrl., het kopersportal voor al onze vragen aan Petra onze kopersbegeleider..

Op 7 juni 2023 was het moment daar, het eerste kijkmoment. Wij mochten ons droomhuis eindelijk van binnen bekijken. Zo leuk om voor het eerst je huis van binnen te zien. Een huis zonder binnenmuren is een gek gezicht. Op 12 juli was onze tweede kijk- en inmeetdag. Dat is een totaal andere beleving dan het eerste kijkmoment, omdat het huis veel ontwikkelingen heeft doorgemaakt.

Op 31 oktober was het eindelijk zover. Met kriebels in onze buik, naar de woning toe, want het moment van de sleuteloverdracht is daar. Hoe je dit gevoel het beste kan omschrijven? Alsof je voor de eerste keer verliefd bent geworden. De oplevering is vlekkeloos verlopen. Wij hadden een paar actiepunten, die binnen twee uur werden verholpen.

Nu twee weken verder is onze ervaring met Bolton uitstekend te noemen. Als iets niet goed werkt of verholpen moet worden, is Bolton goed bereikbaar en is de oplossing voor handen. Wij zijn oprecht zeer blij kopers!

Wij willen van de gelegenheid gebruik maken om Bolton te bedanken voor het bouwen van ons paleis. In het bijzonder willen wij Petra van der Linden en Wim de Koning bedanken voor de uitstekende begeleiding!

Martin, Gea, Lara en Lotte



DUURZAAMHEIDSCHECK EIGEN WONING

Dit najaar zijn onze collega's dankzij een initiatief van het Team Oranje aan de slag gegaan met energie besparen in hun woningen.

Energieadviseur Marjolein van Dillen van energiebedrijf Groenpand komt bij 36 collega's aan huis om te bekijken waar kansen liggen om minder stroom en gas te gebruiken, of zelfs energie op te wekken. Naderhand ontvangen zij een uitgebreid rapport met een stappenplan. Wat blijkt? Met Bolton medewerkers heeft Marjolein hele andere gesprekken dan gewoonlijk. "Wat ontzettend leuk is, is dat iedereen zelf al aan de slag is geweest om hun huis te verduurzamen. Veel huizen zijn prachtig verbouwd. Bijna iedereen heeft al vloerverwarming. Complimenten!". Gelukkig kan Marjolein nog steeds waardevolle tips geven. "Nog niet iedereen die vloerverwarming heeft, heeft de vloer ook geïsoleerd. Dat verhoogt aanzienlijk de efficiëntie en het warme-voeten gevoel. Andere tips die ik veel geef bij Bolton zijn het gordijntje bij de voordeur en het warmtekussen. Zo kom je lekker warm de winter door!"



VRIJMIBO XXL THEMAFEEST 'KLEED JE MET DE LETTER B'



BOLTON CIJFERS ENZO.....2023



65

Bomen

Er zijn 65 bomen nodig voor 1 houten woning.

De Europese bossen slaan deze hoeveelheid CO2 op in 2 seconde. Elke 6 seconde groeit er in de Europese bossen een houten woning



Hoeveelheid vastgelegde CO2 in 65 bomen



90

De PV bestaat inmiddels uit 90 leden



47

VrijMiBo

AANTAL
JUBILARISSEN
IN 2023

73

18

Bij Bolton werken 91 werknemers in 2023



We hadden dit jaar 8 start verkoop-evenementen



12

Bolton heeft 18 verschillende opdrachtgevers in 2023



In 2023 hebben we op ons kantoor 3507 zakjes cup a soup opgedronken waarvan de champignonsoep favoriet is (924 zakjes)



BOLTON BOUWT MET HOUT

Samen met Treetek

In het begin van 2023 is Bolton gestart met de ontwikkeling van een milieuvriendelijke woning, in lijn met onze duurzame doelstellingen. Om werkelijk impact te maken, was het al snel duidelijk dat we moesten kiezen voor een woning gebouwd met hout. Hout is een hernieuwbare grondstof en heeft als bijkomend voordeel dat het CO2 opslaat.

Na het in kaart brengen van onze wensen en vereisten, hebben we verschillende partijen benaderd om te bepalen welke het beste kon voldoen aan de behoeften van Bolton. Na diverse gesprekken is besloten om samen met Treetek verder te werken aan de houten Boltonwoning (zie kader). De samenwerking met Treetek behelst een engineering-opdracht voor een houten woning. Samen met Treetek werken we aan een bibliotheek, waarin zowel een hoekwoning met zij-ingang als een tussenwoning met vooringang zijn opgenomen. De eerste houten woningen hebben een breedte van 5,4 meter, gevolgd door varianten met verschillende breedtematen. Het is ons doel dat de woningen financieel aantrekkelijk zijn en voldoen aan marktstandaarden.

Bij het plaatsen van de houten woningen wordt gebruik gemaakt van een prefab fundering met daarop een geïsoleerde kanaalplaatvloer. Vervolgens plaatst Treetek de houten cascowoning op dit fundament. Na de plaatsing van het houten casco, zal Bolton de buitenkant van de woning, het zogenaamde 'jasje', realiseren, met materialen zoals hout of gevelstenen. Daarna wordt de woning van binnen verder afgewerkt. Bolton behoudt zijn rol als bouwmanager gedurende de realisatie van de houten woningen.

Woningstichting St. Antonius van Padua heeft begin september een uitvraag gedaan bij Bolton voor de sloop- en nieuwbouw van woningen in Noordwijkerhout. Met ons winnende plan voor Het Aminta Hof realiseren we 45 woningen (benedenbovenwoningen, comfortwoningen en Boltonwoningen) gelegen aan een groen hofje, waarbinnen ruimte is voor spelen en ontmoeten. Voor 7 woningen van deze ontwikkeling draaien we een pilot om ervaringen op te doen met de eerste 'Bolton Bouwt in Hout'-woningen

TREETEK

"Treetek opereert vanuit haar vestiging in Arnhem en streeft naar een vernieuwende en duurzame bouwcultuur in Nederland. Het bedrijf adviseert architecten, ontwikkelaars en aannemers over houtbouw en is gespecialiseerd in het construeren, engineeren en realiseren van houten projecten. Met behulp van geavanceerde tools, zoals BIM, ontwerpen Bolton en Treetek samen de constructie van de houten woning, die voldoet aan alle bouwnormen. Door een doordacht engineeringproces te doorlopen, streven we ernaar om de hoeveelheid benodigd materiaal te verminderen, wat de CO2-uitstoot verder kan terugdringen."



45 woningen Noordwijkerhout

GRAPHIC DESIGN

Een gouden samenwerking

In het gloednieuwe kantoor van Graphic Design ontmoeten we de drie krachtige vrouwen van dit ontwerp bureau. Claudia Kastelein (oprichter en eigenaar), Femke de Graaf en Amy Dekker vormen met elkaar het kloppende hart. Dit hart is bijna oranje gekleurd gezien de nauwe samenwerking tussen Bolton en Graphic Design.

In 1992 is Claudia begonnen. Zij werkte bij een standontwerpbureau dat helaas failliet ging. Zij nam uit het faillissement het klantenbestand mee en werkte de lopende opdrachten af. Haar eerste nieuwe opdrachtgever werd haar vader, eigenaar van Kastelein Bouw- en Aannemingsbedrijf. Claudia vertelt: "door het bedrijf van mijn vader heb ik mij altijd betrokken gevoeld op de ontwikkel- en aannemingswereld. Ik begrijp het proces van tender totdat de spade daadwerkelijk de grond in gaat".

Na een aantal jaar kwam Femke in dienst. Samen maakten zij ontwerpen voor beeldmerken, huisstijlen en ander drukwerk. Inmiddels kwam er ook steeds meer vraag naar websites en zo kwam 8 jaar geleden Amy Dekker in dienst. Met haar opleiding was zij in staat om aan deze vraag te voldoen en ging Graphic Design aan de slag met het cms pakket Blockwise. Femke: "er is een natuurlijke manier van werkverdeling, het werkt daarom heel prettig samen".

In 2018 kwam vanuit Bolton de vraag om een logo en brochure te ontwerpen voor het project '24 woningen De Enk' in Barneveld. Claudia: "de samenwerking verliep zo prettig dat we ook aan de slag konden voor het project '15 woningen Natuurlijk Stads'. Dit keer werd de opdracht uitgebreid met een website over dit project." In de coronatijd moesten oplossingen bedacht worden om de verkoop van projecten te realiseren. Amy: "we hebben online chatsessies via de projectwebsites georganiseerd voor de potentiële kopers en de makelaar.

Dit was voor ons een leuke technische uitdaging, om ervoor te zorgen dat er niks mis kon gaan tijdens de start verkoop, stonden we 's avonds eveneens paraat." Op een later moment in de coronatijd waren fysieke verkoopssessies weer mogelijk. Claudia: "er werden zogenaamde 'verkoopstraten' bedacht waarbij de geïnteresseerden van tafel naar tafel geleid werden. Hiervoor moesten o.a. grote panelen worden ontworpen. Het was een uitdagende tijd waarbij veel creativiteit en improvisatie werd gevraagd". Inmiddels werken Graphic Design en Bolton nauw samen voor alle projecten die Bolton ontwikkelt. Amy: "We hebben voor de projecten een website template ontworpen en ontwikkelt waar we elk project met z'n eigen eigenschappen en uitstraling in kunnen gieten. Dit scheelt voor Bolton een hoop tijd."

In 2021 heeft het Bolton Bulletin een gedaanteverandering ondergaan. Graphic Design is verantwoordelijk voor het ontwerp en zorgt bij ieder nummer voor het plaatsen van de content en het verzorgen van het drukwerk. In september van dit jaar is de nieuwe website van Bolton gelanceerd. In een traject van een jaar heeft Graphic Design samen met een team van Bolton gewerkt aan de realisatie van deze website. Claudia: "omdat deze website maatwerk vroeg en toekomstbestendig moet zijn, heeft Mach3Builders de website gebouwd. De reacties op de website zijn positief. Met name de interactieve projectkaart en de tijdlijn zijn onderdelen die opvallen. Het is een persoonlijke website geworden die past bij het familiebedrijf dat Bolton echt is. Je wordt meegenomen in het verhaal van Bolton". Op de vraag wat de samenwerking tussen Graphic Design en Bolton kenmerkt zijn de 3 powervrouwen eensgezind: "de samenwerking kenmerkt zich door flexibiliteit, diversiteit aan opdrachten, duidelijke briefing en gewoon een prettige open communicatie en een goede klik".



Van links naar rechts: Amy Dekker, Femke de Graaf en Claudia Kastelein

Woerden - Brediusshonk

In opdracht van de Jos Borsboom Stichting hebben we het 'Brediusshonk' in Woerden gerenoveerd en verduurzaamd tot een fris en toekomstbestendig gebouw. Naast de verduurzaming heeft de stichting ruimte gemaakt voor de Buitenschoolse kinderopvang Jij en Wij.

In samenwerking met het bestuur van de Jos Borsboom Stichting en lokale installateurs Blankestijn en Priotec hebben we een passend plan ontwikkeld dat aan de wensen van de stichting en de diverse huurders voldoet. De werkzaamheden begonnen in juli met interne sloopwerkzaamheden en het vervangen van het bestaande dak door geïsoleerde dakpanelen. De BSO is voor 1 september opgeleverd, gevolgd door isolatie van de buitengevel en vervanging van rabatdelen door Keralitdelen.

Blankestijn installeerde hybride warmtepompen en Priotec plaatste PV-panelen. Om het gebouw een nieuwe uitstraling te geven, zijn alle kozijnen, boeidelen en kolommen opnieuw geschilderd. In de 'grote zaal' is een nieuw plafond gerealiseerd. Het vernieuwde, behaaglijke en duurzame 'Brediusshonk' is opgeleverd en staat klaar voor gebruik door diverse huurders.



Architect: LMV bouw+kundig
Opdrachtgever: Jos Borsboom Stichting
Werkvoorbereider: Jelle Onderwater
Uitvoerder: André Baars



Amsterdam - Roba Metals

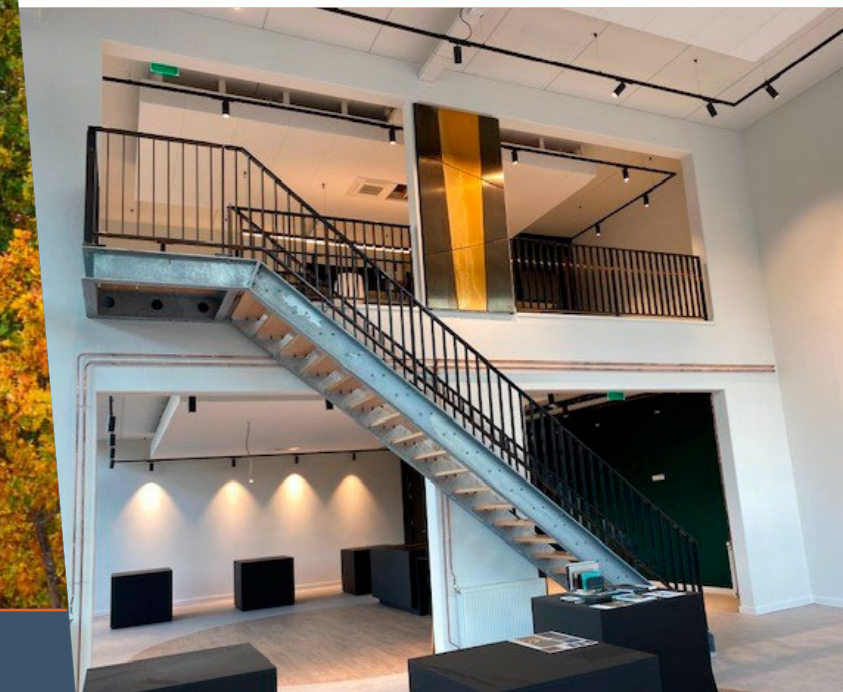
In opdracht van Roba Metals hebben wij de bedrijfsunit aan de Cruquiusweg 94L te Amsterdam getransformeerd naar een geheel eigentijdse showroom.

Met deze aanpassing is rekening gehouden met een moderne en transparante uitstraling die past bij Roba Metals en de nieuwe omgeving, Amsterdam Oost.

Op deze locatie is het nu (binnenkort) mogelijk om klanten, partners en leveranciers de pure producten (de specials gericht op dak- en gevelbekleding) te laten zien en met elkaar in overleg te gaan.

Het klimaat en het geluid hebben veel aandacht gehad bij de nieuwe indeling. Door de verschillende installaties met onze partners, Blankestijn, Priotec en Stonecold goed op elkaar af te stemmen hebben we het meest optimale resultaat bewerkstelligd. Door de bestaande CV- installatie te gebruiken voor de basisverwarming en dit te combineren met een moderne airco- installatie kan de ruimte flexibel worden ingeregeld en is een comfortabel klimaat door het gehele jaar heen gegarandeerd.

Architect: Arco Architecten
Werkvoorbereider: Arnold Domburg
Uitvoerder: Wouter van Tuijl



Geef de pen door



Al 15 jaar moest ik wachten op de pen, bedankt Fides eindelijk mag ik mijzelf voorstellen. In de 15 jaar bij Bolton heb ik diverse rollen vervuld en voor veel collega's en relaties behoor ik ondertussen tot het meubilair. Ik doe mijn werk met plezier, in mijn rol als projectontwikkelaar ben ik veel bezig met leuke dingen. Zoeken naar nieuwe locaties, uitwerken van tenders tot en met de vergunningen en de verkoop van de projecten. Dit doe ik met super fijne collega's!

Ik ben een Woerdenaar in hart en nieren, ik woon in Woerden en ik werk in Woerden. De korte reistijd geeft mij rust en daardoor kan ik veel genieten van mijn prachtige gezin. Samen met Moniek van den Wijngaard waar ik inmiddels ruim 21 jaar mee samen ben hebben wij 3 kinderen, Fedde van 11 jaar, Fardau van 8 jaar en Fere van 6 jaar.

In de zomer gaan wij graag met de caravan lekker op vakantie en in de voorjaarsvakantie op wintersport. Daarnaast zijn mijn hobby's schaatsen, racefietsen en hardlopen. Een heerlijke uitlaatklep om even los te komen van het werk en het drukke gezin. Ook geniet ik er van om met vrienden lekker biertjes en whisky te drinken.



De pen geef ik door aan:
Hendrik van Eck,
dus reserveer maar vast een hele pagina :)

Ben Bouwman

Uitje

Werkvoorbereiders zijn een middagje op stap geweest op de Vinkeveense Plassen. Lekker bootje gevaren en daarna heerlijk gegeten. Een topmiddag!



Nieuws

Geboorte

Rogier en Jolanda een dochter:
Novi-Lynn, 16-10-23

De jubilarissen

1 oktober 2023 Gerrit Pels 5 jaar
2 oktober 2023 Erik Hendriks 5 jaar
1 november 2023 Rogier Ploeger 5 jaar
16 november 2023 Peter Bol 25 jaar
1 december 2023 Jacco Beukers 12,5 jaar

Nieuwe medewerkers

Werkplaatsmedewerker Thijs Meijers
Werkvoorbereider Wessel Baars
Projectleider Martijn Janmaat

Opleidingen

Timemanagement
Jelle Onderwater en Wessel Baars

Masterclass Conceptontwikkeling

Ben Bouwman

Na-isoleren van bestaande woningen

Pieter Aanen
Jorn Bouwman
Diede den Braber
Richard Brand
Fred Bremmer
Rob Kanne
Jeroen van Leeuwen
Stan Markman
Ricardo Peters
Maikel Rietveld
Gerard de Rijk
Han Schalkwijk
Richard Streefland
Jan Weerheim
Zico Ximenes
Jan van Zuilen
Remon van Zuilen

Bezoek aan de Praktijkschool



Onze timmerlieden hebben een bezoek gebracht aan de praktijkschool Alphen aan den Rijn. De praktijkschool had een mooi programma voor ons samengesteld om kennis te maken met allerlei aspecten van deze school zoals Techniek, zorg, horeca etc. Tussen het ochtend en middagprogramma is er door leerlingen van de afdeling horeca een heerlijke lunch voorbereid. Leerlingen/stagiaires kunnen bij Bolton Bouw instromen en dus was dit een goed moment om elkaar te leren kennen. Aansluitend stond er ook nog een bezoek aan het distributiecentrum van Isero op het programma. Het was een welbestede middag!



Even voorstellen

Team 'Bouwen met hout': is een groep collega's die zich specialiseert in onderzoek naar mogelijkheden om te bouwen met hout. Deze groep heeft de kenmerken: innovatief, duurzaam, technisch, analytisch, vooruitstrevend, afgewogen en samenwerkend. Team 'Bouwen met hout' bestaat uit: Arie Hubregtse (directeur Bouw), Ben Bouwman (ontwikkelingmanager), Rogier Ploeger (KAM coördinator), Arjan Demoad (uitvoerder), Dennis Knuivers (calculator) en Jan Visser (hoofd bedrijfsburo).



v.l.n.r. Dennis Knuivers, Arie Hubregtse, Rogier Ploeger, Jan Vissers, Arjan Demoad
(Ben Bouwman staat helaas niet op de foto)



De Bolton Award

Dit heeft de redactie van het Bolton Bulletin nog niet meegemaakt. Zoveel aanvragen voor 1 collega! Die moet wel iets heel bijzonders hebben gepresteerd. En dat blijkt ook het geval. Want deze collega heeft het afgelopen jaar enorm veel werk verzet. Als stille kracht werkt hij aan heel veel projecten en houdt toch goed overzicht. Hij is zeer secuur en je kunt ervan op aan dat hij zijn zaakjes regelt. Hij is voor zowel Bouw als Ontwikkeling een onmisbare kracht. Hij is een visitekaartje voor Bolton en er is zelfs gevraagd of er een kopie van hem gemaakt kan worden. We hebben het over **RUBEN VERKERK**. Onze planvoorbereider van goud! Van harte Ruben met deze zeer verdiende award!



BOLLIE EN TONNIE

houden van hout

Goed idee Bollie, om het houten frame dit jaar nog te gebruiken voor de kerstversiering.

Ja Tonnie. Volgend jaar kan het niet meer want dan staan onze eerste echte houten woningen!



Colofon

Bolton Groep

Zegveldse Uitweg 1, 3443 JE Woerden

info@boltingroep.nl

www.boltingroep.nl

www.deboltonwoning.nl

0348-692600

Vormgeving: Graphic Design

Drukwerk: Platform P, duurzaam gedrukt middels Condat Silk Mc

Fotografie: Willem Hoogendoorn, Frank van den Burg en Laurens Kuipers

Redactieteam: Frank de Haan, Lisette Gouderjaan en Suzanne van Dam

Mailadres: redactie@boltonbouw.nl



MIX

Papier van
verantwoorde
herkomst

FSC® C016391