

okko

project

*ontwikkeling wordt een begrip*

## AMBITIEUS EN NIEUWSGIERIG

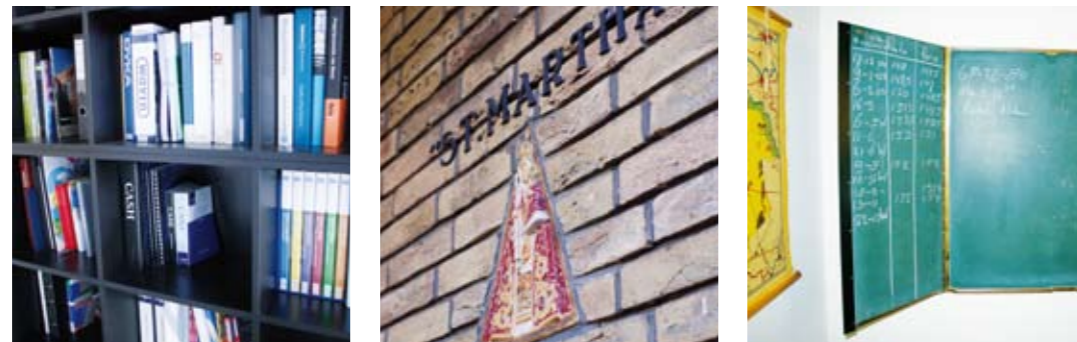
**Vooraan in de bus, met de neus tegen het raam. Niet geheel zonder risico.**

**Want wie iets groots wil verrichten, moet weten waar het gebeurt.**

**Wat mensen beweegt en wie aan zet is. Pas dan komt  
het onmogelijke binnen handbereik.**

**okko**  
project

- Wij vinden dat mensen en organisaties bereid moeten zijn om elke dag te leren. De maatschappij om ons heen is voortdurend in ontwikkeling en het tempo daarvan neemt alleen maar toe. Bij succesvolle ontwikkeling is routine nooit de bepalende factor. De combinatie van ervaring met de bereidheid tot vernieuwing is dat wel. Wij hebben de wijsheid niet in pacht maar zijn steeds op zoek naar de dingen die ons kunnen helpen om onze doelen te bereiken.
- We laten ons als (binnenstedelijke) ontwikkelaar graag uitdagen door projecten waar anderen geen brood in zien. En door projecten die anderen te complex vinden. Dat geldt bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van de voormalige school St. Martha en voor tal van andere projecten die we inmiddels hebben gerealiseerd. Onze ambitie om een aangename leefomgeving te creëren komt juist bij deze moeilijke opgaven het best tot zijn recht.
- Okko Project herontwikkelde het rijksmonumentale schoolgebouw aan de Jan Smitzlaan in Eindhoven. Een ambitieus project waar anderen niet aan durfden te beginnen. Na jaren van leegstand brachten een succesvolle ontwikkeling en voorspoedige bouw van 8 stadswoningen en 11 appartementen nieuw leven in dit statige gebouw. We willen een lerende organisatie zijn. Als symbool voor dat streven besloten we onze eigen organisatie te huisvesten op de begane grond van dit voormalig schoolgebouw.



## VANDAAG EN MORGEN

Wat vandaag nog nieuw was, is morgen vanzelfsprekend.  
De juiste keuzes maken tussen waan en werkelijkheid, daar gaat het om.  
Wat altijd blijft, is moeder aarde. Als maat der dingen  
en als bron van inspiratie.

**okko**  
project

- De ontwikkelingen van vandaag zijn van betekenis voor onze leefomgeving van morgen. Omdat de grondstoffen van onze aarde uitgeput dreigen te raken, willen we zo duurzaam mogelijk omgaan met energie en materialen. Dat betekent bijvoorbeeld dat we investeren in systemen die duurzaamheid beter meetbaar maken. En dat we proberen om woningen te ontwikkelen die energiezuinig zijn. Onze kijk op duurzaamheid bepaalt ook mede onze keuze om oude gebouwen te herbestemmen en een nieuw leven te geven.
- Een duurzame aanpak komt ook tot uiting in het gebruik van de ruimte. Dat betekent dat we er voor kiezen om de focus van onze projecten te leggen op de binnenstedelijke omgeving. Met intensivering en hergebruik binnen de bebouwde kom, verminderen we de druk op de spaarzame groene ruimte buiten de grenzen van steden en dorpen.
- We streven naar continuïteit van onze organisatie. Daarom voeren we een behoedzaam financieel beleid en zorgen we voor scherp risicomanagement. Daarom zijn we actief in het zakelijke netwerk en spannen we ons in voor duurzame relaties met opdrachtgevers en samenwerkingspartners. We streven naar een hoge zakelijke moraliteit en investeren in opleidingen en collegiale samenwerking. Zo zorgen we ervoor dat wij ook morgen onze bijdrage kunnen blijven leveren aan het realiseren van de gebouwde leefomgeving.



## MENS EN ZAAK

**Maatschappelijk ondernemen. Wat een pleonasme.  
Alsof je kunt ondernemen zónder maatschappelijk bewustzijn!  
Wij balanceren voortdurend op het snijvlak van zakelijk en menselijk belang.  
Met een passie voor beide.**

**okko**  
project

- Voor Okko Project is maatschappelijk ondernemerschap geen modeterm waaraan alleen invulling wordt gegeven met een donatie aan een goed doel of het bewust omgaan met de eigen energieconsumptie. Wij zien maatschappelijk ondernemerschap als een consequente manier van denken en doen. Waarbij onze resultaten voorzien in maatschappelijke behoeften en onze werkwijze te allen tijde getoetst kan worden aan de waarden en normen die de maatschappij daarvoor hanteert.

- Bij al onze activiteiten staat de mens centraal. Zeker daar waar het de toekomstige, en hopelijk langdurige, gebruikers van de door ons ontwikkelde woningen en leefomgevingen betreft. Dat betekent dat wij optimaal willen inspelen op de behoeften van verschillende groepen mensen. Dat we onze klanten ook echt als klanten behandelen. En dat we, door goed naar hen te luisteren, zo goed mogelijk hun specifieke (woon)wensen proberen in te vullen. Dat doen we niet alleen bij CPO projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), maar ook in trajecten waar we pas later aan tafel komen bij de uiteindelijke gebruiker.

- Binnen onze organisatie werken we met passie aan het bereiken van onze persoonlijke en zakelijke doelen. We staan met beide benen in de maatschappij en zijn graag bereid hard te werken aan onze ambities; steeds in goede balans met al die andere zaken waaraan we onze tijd besteden. Als je veel tijd besteedt aan je werk, moet je er wel plezier aan beleven. Daarom investeren we in een prettige werkomgeving, een open en hulpvaardige bedrijfscultuur, een leuk, collegiaal team en een structuur die zo informeel mogelijk is.



## DROOM EN DAAD

In deze no-nonsense branche proberen wij de kortste weg te zoeken tussen maatschappelijk belang en concrete realiteit. Dat valt niet mee. Want tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren, en ook weemoedigheid die niemand kan verklaren...

**okko**  
project

- Okko Project heeft het vermogen om de (verborgen) potentie van ontwikkelingslocaties te vertalen naar concrete en haalbare projecten. Dat doet zij graag in prijsvragen maar ook in conceptontwikkelingen in de initiatieffase van een project. Verbeeldingskracht gekoppeld aan harde financiële doorrekeningen stellen ons in staat te "zien" wat voor anderen nog verborgen ligt.
- Belangrijkste aspect in alle fasen van succesvolle projectontwikkeling blijft het bewaken van de financiële haalbaarheid. Het spreekt vanzelf dat daar een groot deel van onze aandacht naar uit gaat. In onze fasegewijze tussenrapportages leggen we steeds naar onszelf of onze opdrachtgevers vast hoe het project er voor staat en waar we naar toe willen. En vervolgens bewaken we dat intensief. De weg tussen droom en daad is immers zelden een geplaveide!



## SAMEN EN ZELFSTANDIG

Ondernemen is bewegen met een doel voor ogen. Okko is niet eenkennig. Onderneemt soms voor eigen rekening en risico. En soms samen met andere, gelijkgestemde geesten. Maar blijft in beweging. Altijd en overal.

**okko**  
project

- Okko Project verstaat het vak van projectontwikkeling. We brengen dit tot uitdrukking in projecten waarin we zelf risicodragend investeren, alleen of met samenwerkingspartners. Als we overtuigd zijn van elkaars toegevoegde waarde, werken we graag samen met partners aan de realisatie van gezamenlijke projecten. Die partners vinden we in gemeenten, woningcorporaties, culturele en maatschappelijke organisaties, bouwbedrijven, andere ontwikkelaars en (particuliere) investeerders.
- We zijn niet alleen actief in risicodragende projectontwikkeling. U kunt ons ook op uur- of projectbasis inhuren voor de ontwikkeling van de projecten voor derden. Opdrachtgevers hierbij zijn grote landelijke marktpartijen (o.a. AM Wonen, Heijmans Vastgoedontwikkeling, 3W Vastgoed, Volker Wessels), woningcorporaties (o.a. Bergopwaarts@BOW, Thuisvester, Woningstichting de Zaligheden, Wonen Limburg, Stichting Trudo) en (particuliere) investeerders.
- Voor opdrachtgevers verrichten we diverse activiteiten die allemaal gericht zijn op de ontwikkeling en realisatie van onze woon- en werkomgeving. Denk daarbij aan activiteiten als projectdirectie voor grote gebiedsontwikkelingen en herstructureringsprojecten. Aan conceptuele projectontwikkeling, bouwkundig en commercieel projectmanagement, verkoopvoorbereiding en verkoopbegeleiding. En aan bouwdirectie, opleveringsbegeleiding en nazorgtrajecten. Voor al deze dienstverlening op uw projecten laten wij ons graag inschakelen.



*Volgens Okko is de wereld van iedereen die er woont. Daarom kijkt Okko met een eigen visie naar project-ontwikkeling. Eigenzinnig, zeggen sommigen. Maar zoals een spoor uit twee rails bestaat, zo laat Okko zich simpelweg leiden door twee basisprincipes.*

*Eerste uitgangspunt bij ontwikkeling is **de leefwereld van mensen**. Die moet een toegevoegde waarde aan projecten geven. Een waarde die recht doet aan het leven van mensen in samenhang met hun sociale omgeving. Daarnaast is er het algemene principe van **zakelijkheid en financiële haalbaarheid**.*