

Prestatie

WVB-BEDRIJVEN MAKEN
PLANNEN WAAR



Effectief vastgoedbeheer is
gebouwd op zekerheden.
Onderhoud mag daarbij geen
variabele meer zijn.

www.sctv.nl

De leden van branche-organisatie WVB Vastgoed Onderhoudsbedrijven hebben de kennis en ervaring om onderhoud voorspelbaar te maken. Een hard fundament van vaststaande prestaties, dat zich uitbetaalt in kostenverlaging, rendement, transparant voorraadbeheer en hoge bewonerstevredenheid. En dat zijn geen beloften, maar jarenlange zekerheden, gegarandeerd door VGO-keur.

Vastgoedbeheerders die het beste willen, kiezen voor een bedrijf dat lid is van de WVB.

Zekerheid in onderhoud.

Zekerheden van WVB-lidbedrijven, gegarandeerd door VGO-keur*:

- onafhankelijke kwaliteitstoetsing
- financieel stabiele partner
- beheersing resultaatgericht vastgoedonderhoud
- hoge opdrachtgevert tevredenheid
- hoge medewerkertevredenheid
- bewonersvriendelijk en duurzaam onderhoud
- marktconform

VGO-keur (keurmerk vastgoed-onderhoud) is het eerste en enig onafhankelijk keurmerk dat vastgoedbeheerders zekerheid biedt

over de kwaliteit en stabiliteit van een onderhoudsbedrijf en diens producten en diensten. Bovendien garandeert VGO-keur dat de onderneming resultaatgericht vastgoedonderhoud beheerst. Voor het lidmaatschap van de WVB is bezit van het keurmerk een vereiste.

* Ontwikkeld door  en , in samenwerking met de WVB. Beheerd door de Stichting Certificatie Technisch Vastgoedbeheer (SCTV). Onderhoudsbedrijven met VGO-keur staan op www.sctv.nl 

ONDER HOUDS VISIE

MAGAZINE VAN WVB VASTGOED ONDERHOUDSBEDRIJVEN

Duurzaamheid
geeft richting aan
innovatie!

NIEUWE EDITIE:
van het handboek
Leidraad Resultaatgericht
Vastgoedonderhoud

WOONWAARD
Ferry van Wilgenburg
van Woningcorporatie
Woonwaard over
ketensamenwerking

INTERVIEW
Patrick Schoenmakers van
Vervane Beheer bv:
“WVB-bedrijven hebben visie
op duurzaamheid”



Hout als lustobject,

je kijkt er voor je plezier naar.

Verweij Houttechniek in Woerden werkt al vier generaties met hout.

We maken de allermooiste kozijnen, ramen en deuren. Daar kan geen ander materiaal tegenop. Wat u tekent, kunnen wij maken. En goed.



Hout als winstobject,

je hebt er geen omkijken naar.

Verweij Houttechniek in Woerden neemt verantwoordelijkheid: van de eerste schetsen tot de laatste laklaag. Korte doorlooptijden, geen faalkosten en waterdichte garanties. Daar kunt u op rekenen.



Uw kennis van hout
www.verweij-ht.nl

Barwoutswaarder 97, 3449 HL Woerden, T (0348) 68 82 82, F (0348) 68 81 11, E info@verweij-ht.nl

INHOUD

P 4 Nieuwe editie:
Leidraad Resultaatgericht
Vastgoedonderhoud

P 6 Ferry van Wilgenburg
van Woonwaard over
ketensamenwerking

P 8 Vernieuwd en nu nóg beter:
het VGO-keurmerk

P 10 Verslag WVB-symposium
'Behoud en Onderhoud'

P 12 Interview Patrick Schoenmakers
van Vervane Beheer bv

P 14 Duurzaam bouwen
Interview Elco Brinkman

P 17 Vele gezichten, één kwaliteit!
Overzicht alle WVB leden

P 18 En profile: Frans Mens,
Mens-Zeist Totaalonderhoud

De toegenomen focus op duurzaamheid is goed voor onze branche

In de onderhoudsbranche lijken de eerste tekenen van de economische recessie zichtbaar te worden. Onderhoudsmaatregelen worden steeds vaker uitgesteld terwijl de aannemers uit de nieuwbouw zich massaal op de onderhoudsbranche storten. Dit effect geeft een verhoogde druk op 'onze' onderhoudsmarkt.

Gelukkig onderscheiden de WVB-bedrijven zich door hun vergaande specialisatie. Zij hebben zich in de loop der jaren toegelegd op prestatiegericht gevelonderhoud. Hierbij gaan zij met de opdrachtgever niet slechts een inspanningsverplichting aan, maar een resultaatverbintenis op basis van een prestatieovereenkomst. Daarbij bepalen de functionele eisen van de vastgoedbeheerder op welk kwaliteitsniveau het vastgoed gedurende de exploitatieperiode in stand moet worden gehouden. Hierdoor is de opdrachtgever gegarandeerd van lage kosten en een vast kwaliteitsniveau. Tegelijkertijd kunnen de onderhoudsbedrijven door deze prestatiegerichte aanpak rekenen op een constanter aanbod van werkzaamheden. Bovendien ontstaan door

de langdurige vorm van samenwerking meer mogelijkheden voor innovatie en het verhogen van kennis.

De toegenomen focus op duurzaamheid is goed voor onze branche. In vervolg op de Leidraad Resultaatgericht Vastgoedonderhoud ontwikkelt de WVB met TNO bouw een Leidraad voor het duurzaam renoveren van gebouwen. Daarbij zullen energiebesparende maatregelen worden geïntegreerd in het reguliere (resultaatgerichte) onderhoud van gebouwen. Op basis van de Leidraad kunnen vastgoedbeheerders in de toekomst gerichte keuzes maken die leiden tot verantwoorde energiebesparing. Dit jaar gaan er op dit gebied een aantal interessante proefprojecten van start.

Wij hopen de Leidraad Duurzaam Renoveren te kunnen presenteren op het WVB-congres in het najaar van 2010. Bij die gelegenheid zullen wij graag verslag doen van het verloop van eerste proefprojecten.

Hans Nijssen
Directeur Rendon Onderhoudsgroep



WVB Vastgoed
Onderhoudsbedrijven



VOORWOORD

NIEUWE EDITIE Leidraad Resultaatgericht Vastgoedonderhoud



ING. DICK KEUS & AB SPRONG

Dit voorjaar verscheen de geactualiseerde versie van de Leidraad, het handboek dat onderhoudsbedrijven ondersteunt bij het proces van resultaatgericht werken aan de buitenschil van gebouwen. De Leidraad is een uitgave van de Koninklijke Vereniging FOSAG en de WVB met medewerking van TNO Bouw en Ondergrond.

Uitgaan van functionaliteit

Ing. Dick Keus is als senior bedrijfsadviseur bij TNO Bouw en Ondergrond nauw betrokken geweest bij de samenstelling van het boek. "In de Leidraad gaan we uit van de functionaliteit van gebouwen. Gebruikers moeten aangeven wat zij willen met een pand. Dat klinkt heel vanzelfsprekend maar dat is het helaas niet. Veel gebouwen worden neergezet op basis van inspanningen maar zijn helemaal niet functioneel. Bij resultaatgericht bouwen gaan we uit van de gebruiker. En voor resultaatgericht onderhoud geldt hetzelfde. Of een schilder nu twee of zes lagen verf aanbrengt is niet zo relevant. Het resultaat moet aan de eisen voldoen."

Prestatiedenken

Ab Sprong, secretaris van de WVB, vertelt: "De WVB heeft al twintig jaar geleden contact opgenomen met TNO omdat de lidbedrijven meer wilden dan alleen die twee lagen verf aanbrengen. De eerste stap was dat zij hun inspanningen beter moesten benoemen. Dus niet klakkeloos opdrachten uitvoeren maar zelf adviseren over wat er gedaan zou moeten worden. Een volgende stap was om die inspanningen vanuit kwaliteitszorg meetbaar te maken. Zo kwamen de WVB-bedrijven tot prestatiedenken. In 1996 hebben we onze eerste Wegwijzer Prestatiedenken gepubliceerd. Dat was een belangrijke ontwikkeling voor de schildersbranche, een keerpunt. Zeven jaar later werd de slag gemaakt naar: 'hoe willen we dat een element dat we moeten onderhouden zich gedraagt?' Want dáár gaat het om bij resultaatgericht onderhoud."

Organisatieverandering

Dick Keus vertelt dat TNO al die jaren de WVB heeft geadviseerd. Hij vindt het functionele stuk van resultaatgericht onderhoud helemaal niet ingewikkeld.

"Gebruikers kunnen prima aangeven of een raam gemakkelijk open en dicht kan. Maar voor het inrichten van een resultaatgericht onderhoudsproces aan dat raam is wel een organisatieverandering nodig. Daar helpen wij bij. Wij vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan de Leidraad." In het nu verschenen boek wordt de filosofie van resultaatgericht vastgoedonderhoud helder beschreven. Ook worden alle competenties behandeld die nodig zijn om succesvol op de nieuwe manier te kunnen werken. Er is een praktisch tienstappenplan waarmee onderhoudsbedrijven tot het gewenste eindresultaat kunnen komen. Een belangrijk onderdeel is het aantoonbaar maken van het duurzame onderhoud. "Want je bent nooit klaar", zegt Keus. "Als duurzaam onderhoudsbedrijf moet je ook tussentijds blijven monitoren of het gewenste resultaat daadwerkelijk is geleverd."

Minder faalkosten, meer rendement. Onderhoudsbedrijven die in het bezit zijn van het VGO-keur, volgen de Leidraad. Maar andere bedrijven zouden dat ook kunnen doen, betoogt Ab Sprong. Dat kan een manier zijn om het prestigieuze keurmerk te verwerven. "Als je onderhoudsprojecten op deze manier aanpakt voer je slechts uit wat op dat moment nodig is en heb je minder faalkosten. Uit onderzoeken door OTB van de TU Delft blijkt dat door de opdrachtgevers over de gehele exploitatieperiode 20% bespaard kan worden. Terwijl de kwaliteit beter is en de gebruikers minder overlast ervaren en dus tevredener zijn."

De slag naar resultaatgericht onderhoud kan echter niet door de onderhoudsbedrijven alleen worden gemaakt. "Opdrachtgevers moeten het werk op een andere manier gaan wegzetten", vindt Sprong. "Niet een advies opstellen en dat rondsturen naar vijf bedrijven

en dan de goedkoopste nemen. Dat is bijna een garantie voor een teleurstellend resultaat. Opdrachtgevers zouden moeten beginnen met formuleren wat zij – denkend vanuit de gebruikers – daadwerkelijk nodig hebben. Dat leidt tot een totaal andere manier van werken waarmee je het resultaat zeker kunt stellen."

"Als duurzaam onderhoudsbedrijf moet je ook tussentijds blijven monitoren of het gewenste resultaat daadwerkelijk is geleverd."

Goede begeleiding

De Leidraad richt zich niet alleen op onderhoudsbedrijven, maar ook op leveranciers. "Ook hier zijn goede afspraken belangrijk", vindt Keus. "Niet de normen, maar functionaliteits-eisen moeten bepalend zijn voor de levering. Gaan de materialen wel lang genoeg mee? Die benadering vereist integratie van de keten." Voor wie de slag naar resultaatgericht onderhoud erg groot lijkt, is er goed nieuws. TNO begeleidt opdrachtgevers en bedrijven met workshops. Keus: "TNO doet ook pilotprojecten met onderhoudsbedrijven. Je hoeft dus niet te leren zwemmen vanuit een boek, maar kunt daadwerkelijk begeleid te water gaan. Wij zijn nadrukkelijk geen adviseur maar een instructeur. We proberen onszelf zo snel mogelijk overbodig te maken, zodat de onderhoudsbedrijven zelf duurzaam verder kunnen."

Ferry van Wilgenburg van Woonwaard over ketensamenwerking:

“Faalkosten reduceren en kwaliteit toevoegen”

Stuurgroep Ketensamenwerking

Woonwaard staat open voor nieuwe ontwikkelingen. “Een paar jaar geleden vroegen we ons af of het nou wel zo logisch is om elk project opnieuw aan te besteden”, vertelt Ferry van Wilgenburg, divisie manager VastgoedBeheer. “Dan kom je al gauw uit bij ketensamenwerking.” Woonwaard richtte een stuurgroep op waarin directeurs van regionale bouwbedrijven gevraagd werd om mee te denken. “Wij kunnen wel allemaal mooie ideeën hebben, zij weten hoe het in de praktijk werkt. Ze hebben bovendien een brede visie, omdat zij naast hun werk actief zijn in organisaties als Bouwend Nederland en de Regieraad Bouw.” De stuurgroep stelde zich de centrale vraag van ketensamenwerking: hoe de faalkosten te reduceren en kwaliteit toe te voegen. Van Wilgenburg: “Wij willen dat onze huurders zo min mogelijk last hebben van renovaties. We zijn dan ook meteen van start gegaan met projecten die toch op tafel lagen. Daar hebben we partijen bij gezocht die mee wilden doen.”

Optimaliseren en meer resultaat behalen

Woonwaard zocht en vond ketenpartners: hoofdaannemers met daaraan gekoppeld vaste, gespecialiseerde onderaannemers. Van Wilgenburg: “Die keten proberen wij continuïteit en rendement te bieden. Het idee erachter is dat de bedrijven in zo’n keten binnen een project steeds beter op elkaar ingespeeld raken. Dan is het zonde als je het treintje aan het einde van het project uit elkaar haalt. Door samen te werken in meerdere projecten, kun je optimaliseren en meer resultaat behalen.”

Woningcorporatie Woonwaard Noord Kennemerland ziet zichzelf als een maatschappelijke onderneming. Maatschappelijk in de zin dat men alles doet om te zorgen dat de klanten goed wonen. Het ondernemen zit hem in een effectieve en efficiënte bedrijfsvoering.

Gezien het groot onderhoudsbudget van gemiddeld ruim 25 miljoen euro per jaar heeft Woonwaard nu negen verschillende ketenpartners, elk bestaande uit een vaste groep bedrijven. “Dat is in deze regio geen probleem, Noord-Holland heeft relatief veel goede bouwondernemingen”, zegt Ferry van Wilgenburg. Met al deze bedrijven zijn intentieverklaringen voor de toekomst getekend.

LEAN-management

Toch was het begin niet gemakkelijk. De totaal andere benadering van het werk werd niet door iedereen direct

goed begrepen. Daarom hebben we onze ketenpartners gevraagd om mee te doen aan een cursus LEAN-management, een methode om zoveel mogelijk waarde toe te voegen en verspilling te vermijden. Veel grote bedrijven, zoals Toyota, passen die principes ook toe.” Aan de cursus deden 30 mensen mee: opdrachtgever, hoofdaannemers en gespecialiseerde aannemers. In deze gemengde groep was er alle ruimte om bij elkaar in de keuken te kijken. Die informele contacten zijn volgens Van Wilgenburg erg belangrijk, omdat je dan aan elkaar kunt uitleggen wat je problemen zijn.



Daarnaast is er veel kennis opgedaan over LEAN-management. En de pilotprojecten kwamen op tafel. “Aan het eind van dag vier zijn we gaan bedenken wat we morgen anders zouden kunnen gaan doen. Het project van mijn groep had een doorlooptijd van 18 dagen. De trainer zei: ‘als je het slimmer gaat doen, kun je terug naar negen dagen’. Wij lachen natuurlijk, we vonden eigenlijk dat we het al heel goed deden. Maar al pratend kon de doorlooptijd al worden teruggebracht naar 14 dagen. Gewoon omdat de loodgieter en de elektricien merkten dat ze allebei leidingen moesten frezen. Op verschillende dagen. Toen bedachten ze dat de loodgieter dat best voor de elektricien kon doen. Hele simpele dingen eigenlijk. Na de training is die doorlooptijd nog verder teruggebracht tot 11 dagen.”

“Woonwaard wil, door een goede prijs te betalen, bedrijven de kans geven om te innoveren. Daar worden we uiteindelijk allemaal beter van.”

Vertrouwen is de basis

Voor ketensamenwerking is een goede lange termijnrelatie essentieel. Van Wilgenburg: “We steken in op de cultuur. Als er vertrouwen is tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, gaan discussies en plannings soepeler. Dat is de basis. Daar volgt uit dat er ook minder opleverpunten zijn. We merken dat aan minder werk in plaats van meerwerk. Natuurlijk zijn we ook geïnteresseerd in de kosten. We zijn nu zover dat we ook kunnen gaan meten hoeveel we besparen op de faalkosten.” Over de prijs zegt hij: “Ik praat graag vooraf met de hoofd-



aannemer, de gespecialiseerde aannemers en de leveranciers in alle openheid over het rendement dat ze willen halen. Vier tot vijf procent is gewoon mogelijk. En als het proces goed loopt, wordt het rendement natuurlijk nog hoger. Wij vinden het niet slim om aannemers uit te knippen. Dat gaat ten koste van innovatie en is op termijn altijd duurder. Woonwaard wil, door een goede prijs te betalen, bedrijven de kans geven om te innoveren. Daar worden we uiteindelijk allemaal beter van.”

Bezoek de website

Woonwaard heeft een website gelanceerd: www.bouwketens.nl. Hier vindt u artikelen over de initiatieven van Woonwaard, maar ook algemene informatie over ketensamenwerking en LEAN-management. Geïnteresseerden kunnen artikelen en nieuws plaatsen en reageren op anderen. Doel is een platform te bieden voor discussie over ketensamenwerking in de bouw. Er is ook een periodieke nieuwsbrief waarop u zich kunt abonneren.



Vernieuwd en nu nóg beter: het VGO-keurmerk

Hoe weet je als opdrachtgever of je zaken doet met een deskundig en resultaatgericht onderhoudsbedrijf? Wie een bedrijf met VGO-keur inschakelt, heeft de zekerheid dat wordt voldaan aan objectieve criteria die zijn getoetst door Kiwa, een volstrekt onafhankelijk kwaliteitszorgbedrijf. De Stichting VastGoed Onderhoud streeft ernaar dat zoveel mogelijk onderhoudsbedrijven het VGO-keur verwerven omdat dit brede waarborgen biedt voor voorspelbaar vastgoedonderhoud.



JACK DE LEEUW



08

Toetsing door Kiwa

Het VGO-keur richt zich op het onderhoud van de buitenschil van gebouwen. Op termijn zal ook voor resultaatgericht onderhoud van daken en technische installaties en voor afbouwwerkzaamheden een keurmerk worden opgezet. De criteria voor de toekenning van het VGO-keur worden gesteld door de Stichting VGO, die zich laat adviseren door een college van deskundigen uit de wereld van het vastgoedonderhoud. Met het oog op de objectiviteit is de toetsing van de criteria geheel uitbesteed aan Kiwa, een internationaal opererend kwaliteitszorgbedrijf met een grote reputatie op het gebied van certificeringstrajecten.

Kiwa vraagt bewijzen

De Kiwa-toetsing is zeer breed. Op financieel gebied zijn er eisen op het gebied van rendement en solvabiliteit. Dat biedt opdrachtgevers zekerheid bij het aangaan van een langdurige relatie. Daarnaast zijn er criteria op het gebied van klanttevredenheid. Kiwa voert eenmaal per drie jaar bij alle VGO-

bedrijven een klanttevredenheidsonderzoek uit. De bedrijven moeten hiervoor minimaal 7 op een schaal van 10 scoren. Daarnaast zijn er vergelijkbare criteria voor medewerkerstevredenheid. Heel belangrijk is ook de competentiescan. Daarbij wordt door Kiwa een groot aantal vragen gesteld op het gebied van organisatie en kennis. Essentieel voor deze competentiescan is dat een juist antwoord niet volstaat: Kiwa vraagt bewijzen, bijvoorbeeld door het overleggen van vijf projectdossiers waaruit blijkt dat het onderhoudsbedrijf daadwerkelijk alle stappen heeft gezet die nodig zijn om resultaatafspraken na te komen.

Een nieuwe structuur

Het VGO-keur werd in 2004 geïntroduceerd op initiatief van de WVB met het doel om opdrachtgevers – woningcorporaties, gebouwbeheerders en onderhoudsbedrijven – te ondersteunen bij resultaatgericht onderhoud. Aanvankelijk werd de toetsing van de criteria waaraan de onderhoudsbedrijven moesten voldoen, uitgevoerd

door de onafhankelijke Stichting Bouw Research (SBR) en Intron. Sinds 1 mei 2009 is het VGO-keur ondergebracht in een volstrekt zelfstandige Stichting VGO en is de strenge toetsing uitbesteed aan Kiwa.

“Onderhoudsbedrijven die professionaliteit willen uitstralen op het gebied van voorspelbaar onderhoud kunnen eigenlijk niet om dat VGO-keur heen”

Verbeterde aanpak

In het bestuur van de Stichting VGO zijn onder meer de WVB en FOSAG vertegenwoordigd. Voorzitter van het stichtingsbestuur is Jack de Leeuw, algemeen directeur van kenniscentrum SBR. Hij zegt: “We zijn destijds misschien een beetje te vroeg met het VGO-keur gestart. De markt was er nog niet helemaal rijp voor. Nu zijn we tot een verbeterde aanpak gekomen. Alle opgebouwde kennis is overgedragen aan de nieuwe stichting. Daar zit kracht in van de WVB en de FOSAG. Het is een veelbelovende doorstart. Wat helpt is dat de belangstelling bij marktpartijen groeit. Men ontdekt dat prestatiegericht onderhoud een prima vorm van langjarig onderhoud is.” Jack de Leeuw is onafhankelijk voorzitter, maar zoals hij zelf zegt, niet neutraal. “Ik geloof in dit concept. Vanuit de SBR vinden we het een heel goede ontwikkeling dat opdrachtgevers en onderhoudsbedrijven samenwerken om tot een beter resultaat te komen. Het VGO-keurmerk met Kiwa-toetsing dient een resultaat dat de SBR ook voorstaat: namelijk een betere gebouwde omgeving.”

Steeds meer bedrijven met VGO-keur

Op dit moment beschikken ongeveer dertig onderhoudsbedrijven in Nederland over het prestigieuze VGO-keur. Niet toevallig zijn de meeste daarvan WVB-lid: het VGO-keur is een voorwaarde voor lidmaatschap. De stichting VGO streeft er echter naar dat veel meer bedrijven – ook niet WVB-leden – zich gaan kwalificeren. Dit biedt opdrachtgevers immers goede waarborgen op het gebied van professionaliteit en continuïteit. Op dit moment zijn nog eens twintig bedrijven bezig het keurmerk te verwerven.

Betere kwaliteit tegen lagere kosten

Edu Willems, directeur van Willems Vastgoedonderhoud in Schiedam en bestuurslid van de stichting VGO zegt: “Onderhoudsbedrijven die professionaliteit willen uitstralen op het gebied van voorspelbaar onderhoud kunnen eigenlijk niet om dat VGO-keur heen. In mijn bedrijf is bijna al het onderhoud dat we uitvoeren resultaatgericht. Dat heeft ons veel goeds gebracht. Want als houder van het keurmerk

word je door opdrachtgevers niet alleen gezien als leverancier, maar ook als adviseur. Je praat mee over de exploitatie van een complex. Je hebt de kennis om de strategie van de opdrachtgever in te vullen. Ik raad ambitieuze onderhoudsbedrijven dan ook aan om dat keurmerk te gaan halen.”

Edu Willems doet een dringende oproep: “Neem contact op met de Stichting VGO, óók als je niet zeker weet of je al aan alle criteria voldoet. Want daar kun je hulp bij krijgen. TNO biedt uitstekende begeleiding in de vorm van workshops. Het is de moeite waard. Met het VGO-keur kun je je opdrachtgevers een betere kwaliteit leveren tegen lagere kosten – met een hogere bewonerstevredenheid. Eigenlijk begint het allemaal bij de opdrachtgevers: die zouden vaker aan hun onderhoudsbedrijven moeten vragen om het VGO-keur te halen. Dan komt het helemaal goed met het resultaatgericht vastgoedonderhoud in Nederland.”

09

Behoud & Onderhoud

VERSLAG WVB-SYMPOSIUM

Op 10 februari jl. organiseerde de WVB het symposium 'Behoud en Onderhoud' in het Beatrixtheater, Jaarbeurs Utrecht. Het middagevenement was druk bezocht en bijzonder geslaagd.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Eenmaal per drie jaar organiseert de WVB een symposium om de resultaten van onderzoek en/of de trends van het moment te belichten en dit jaar stond maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal. Moeten we woningen renoveren of is sloop een betere optie? Hoe kunnen we duurzaam ontwikkelen? Kan de bestaande woningvoorraad energiezuiniger worden gemaakt? Moet de exploitatietermijn van vastgoedonderhoud worden verlengd?

Duurzaamheid heeft de toekomst

Een indrukwekkende reeks sprekers gaf zijn of haar mening. Oud-minister prof. dr. Willem A.F.G. Vermeend, nu hoogleraar aan de Universiteit Maastricht, stelde: "Duurzaamheid heeft de toekomst: óók bij onderhoud."

Hij koppelde de financiële aspecten aan de huidige kredietcrisis en betoogde dat vastgoedonderhoud onder het lage BTW-tarief zou moeten vallen, zoals dat in Frankrijk gebeurt. "Een uitstekende stimuleringsregeling." Prof. ing. André F. Thomsen van OTB van de TU Delft riep op om het huidige bezit te koesteren. "Slopen is geen optie, omdat we – ook uit milieuoogpunt – veel langer met de huidige woningvoorraad moeten doen. Daarom moeten alle inspanningen gericht zijn op levensduurverlenging. Kijk vooruit: hoe lang moet een gebouw meegaan? Honderd jaar? Misschien wel 250 jaar. Beheerbeslissingen mogen niet op kort-cyclische overwegingen worden genomen."

Investerings worden snel terugverdiend

Anne-Marie Rakhorst BBA, zakenvrouw van het jaar 2000 en directeur van Search, vond dat met duurzame bouw op alle vlakken winst is te behalen. De investeringen kunnen in vijf jaar worden terugverdiend, zo bewijzen haar eigen kantoorgebouwen. "Duurzaamheid is niet per se duurder", betoogde ze. "Woningbouwcorporaties, architecten en het bedrijfsleven moeten hun verantwoordelijkheid nemen en nú aan de slag gaan."

Ir. Jack de Leeuw, directeur SBR, brak een lans voor resultaatgericht onderhoud en het VGO-keur. "Als je meer wilt weten over resultaatgericht onderhoud", hield hij de opdrachtgevers voor, "dan vind je die bij de onderhoudsbedrijven."

Hij riep op om meer gebruik te maken van die kennis. Dagvoorzitter drs. Karin van Dreven, destijds directeur van Woonplus Schiedam, praatte de middag vakkundig aan elkaar. Als ervaringsdeskundige meldde zij dat duurzaam onderhoud dat goed wordt aangepakt, inderdaad goedkoper is.

Resultaatgericht symposium

De reacties op deze middag waren zo positief, dat de WVB niet zoals gebruikelijk drie jaar wil wachten met het organiseren van een volgend evenement. Volgend jaar zal er weer een symposium worden georganiseerd. Ook dan zal in het tijdsbestek van één middag veel zinnige informatie worden aangeboden. Deskundige sprekers met heldere verhalen en een borreltje na afloop. Zo kunt u in korte tijd – resultaatgericht – nieuwe ideeën en inspiratie opdoen.

Column

Wat is er mooier dan een dak? Een dak vervult een dienst. Een dak is zeker. Een dak is veelzijdig. Een dak is uniek. Voor mij is een dak een vak. Het dakdekkersbedrijf Weijers Eikhout werd in 1958 opgericht door mijn opa Jan Weijers. Mijn vader (voornaam) Weijers heeft in 1968 het stokje van hem overgenomen. En in 2008 kreeg ik van hem symbolisch de sleutel van het bedrijf overhandigd. We vierden toen het vijftigjarig bestaan.



We zijn specialisten op het dak, maar tegenwoordig ook op het gebied van gevels. We zijn een oplossingsgerichte dienstverlener. En eigenlijk zijn we in ons bedrijf continu bezig met verbeteren. We hebben maatschappelijk verantwoord

ondernemen hoog in het vaandel staan. In alle aspecten van ons werk nemen we duurzaamheidsoverwegingen mee. We hebben ook een eigen veiligheidssysteem.

Ik vind het belangrijk dat we werken volgens het beproefde managementmodel van het Nederlands kwaliteitsinstituut INK. In dit model staat centraal dat alle belanghebbenden worden betrokken bij de organisatie. Dat begint natuurlijk bij onze eigen mensen. Maar het werkt ook door in onze relatie met klanten en leveranciers en natuurlijk de samenleving. Het INK-model helpt ons flexibel te reageren en vooruit te lopen op wat de markt vraagt. Tegelijkertijd blijven we werken vanuit de kracht van onze organisatie. Leiding geven betekent voor mij de goede balans tussen richting geven en ruimte laten. Zakelijkheid gepaard laten gaan met bezieling, prestaties meten maar ook vertrouwen op deskundigheid.

Ons bedrijf is ooit klein begonnen. Nu hebben we naast onze hoofdvestiging in Groesbeek ook vestigingen in Asten en Maastricht. Daarnaast werken we in een samenwerkingsverband vanuit Beverwijk. Weijers Eikhout biedt deskundig advies én vakkundige uitvoering. Platte daken, hellende daken, het verwerken van lood en zink, timmerwerk: opdrachtgevers kunnen al hun wensen bij ons achterlaten. Wij willen de meest vakbekwame, betrouwbare en klantgerichte dienstverlener zijn op het gebied van daken en gevels. Daar werken we elke dag hard aan.

Lars Weijers (36),
algemeen directeur Weijers Eikhout

Levenslang

Levenslange bescherming van houten gevelelementen
www.lamikon.nl

Lamikon[®]
Duurzame houten gevelelementen

Vervane Beheer bv in Den Haag beheert appartementengebouwen voor verenigingen van eigenaren. Het portefeuillebestand bestaat uit het bovenste segment van de markt: serviceflats, rijks- en gemeentemonumenten in groot Den Haag. Het bedrijf levert maatwerk met een hoge servicegraad. Directeur Patrick Schoenmakers maakt zich sterk voor duurzaam onderhoud.

Maatschappelijke verantwoordelijkheid

Veel WE-beheerders fungeren voor- namelijk als administratiekantoor en besteden nauwelijks aandacht aan duurzaam onderhoud. Patrick Schoenmakers vindt dat een gemiste kans. "Duurzaam onderhoud is op termijn goedkoper en veel beter voor het milieu. Ik vind dat beheerders met hun verenigingen zouden moeten meedenken over duurzaamheid. Het is onderdeel van je maatschappelijke verantwoordelijkheid. En bovendien zijn de kosten op termijn niet meer beheersbaar en betaal je straks meer aan energie dan aan je hypotheek." Vervane Beheer bv streeft er naar om duurzaam onderhoud te verweven in de meerjarenonderhoudsplannen van de WE's. Ook wordt er gewerkt aan het verkrijgen van energielabels, die inzichtelijk maken welke maatregelen genomen kunnen worden en op welke wijze er kan worden bespaard.

Energielabel

Ook voor WE's zijn de subsidieregels zeer de moeite waard. "Als je subsidie integreert in het normale schilder- of onderhoudswerk, dan sla je eigenlijk drie vliegen in een klap: je maakt gebruik van een steiger die je toch al had staan voor je normale onderhoudscyclus, je krijgt subsidie, en je bespaart zonder extra kosten een hoop energie voor de toekomst. Bovendien profiteren de eigenaren van meer wooncomfort", zegt Schoenmakers.

Besparen op de lange termijn

Voor het uitvoeren van duurzaam onderhoud zoekt Vervane Beheer bv onderhoudsbedrijven die bereid zijn om mee te denken. Ze moeten bereid zijn om ook niet-traditionele opties te

overwegen. "Negen van de tien aannemers zeggen wat het kost en daarmee is de kous af. Wij willen weten welke duurzame oplossingen er mogelijk zijn en wat we daarmee op termijn kunnen besparen." Vervane beheer bv kiest daarom voor onderhoudsbedrijven die zijn aangesloten bij de WVB. "WVB bedrijven zijn langdurig betrouwbare partners. En het gaat hier per definitie om langdurige trajecten. Zij bieden veel meer dan alleen uitvoering. Zij hebben de juiste certificeringen en werken bijvoorbeeld met FSC-hout." Voor Schoenmakers is het een uitdaging om eigenaren te overtuigen van de meerwaarde van duurzame oplossingen. "Dan rekenen wij de eigenaren voor wat het kost en wat het oplevert. Als je een helder verhaal presenteert, kiezen WE's graag een duurzame oplossing."

Energiebesparing

Vervane Beheer bv heeft met WVB-lid Rendon Onderhoudsgroep een groot duurzaam project uitgevoerd in Den Haag. In twee serviceflats aan de Cees Laseurlaan werden alle stalen kozijnen vervangen door aluminium puien met HR++ glas, deels met zelfreinigend glas. Daarbij werden de gevels geïsoleerd en de aansluitingen verbeterd. Rendon pakte de zaken grondig aan. Zo werden vooraf metingen uitgevoerd om de veranderingen in het binnenklimaat te kunnen berekenen. "Als je dat niet doet, loop je kans op condensproblemen", aldus Schoenmakers. "Het is perfect uitgevoerd. De bewoners hebben nu veel meer comfort. En er is een energiebesparing van 10% gerealiseerd terwijl de gevels voortaan onderhoudsvrij zijn."

Initiatief nemen

Schoenmakers erkent dat duurzaam

onderhoud voor WE's nog in de kinderschoenen staat. Hij voorspelt echter dat de overheid in te toekomst zeker eisen zal gaan stellen. "Je kunt er op wachten dat energieverbruik steeds meer belast zal worden. Je kunt dus maar beter nu al de eerste stappen zetten." Hij vindt dat beheerders het initiatief moeten nemen en de verenigingen moeten attenderen op de mogelijkheden. "Vervane Beheer bv neemt die voorlichtende taak heel serieus.

Wij maken bijvoorbeeld het energieverbruik inzichtelijk met heldere grafieken. En we presenteren bij onderhoudsplannen altijd het totale plaatje: onderhoud, esthetiek én duurzaamheid." Duurzame maatregelen zijn volgens hem in no-time terug te verdienen. "Kijk alleen naar dubbel glas. Daar wordt nu een prachtige subsidie op gegeven. Het is niet te geloven dat er nog steeds woningen zijn met enkel glas, terwijl je de investering er in vijf, zes jaar uit hebt."

Geïntegreerde aanpak

De directeur van Vervane Beheer bv zou heel graag een pilot uitvoeren in een complex dat op dit moment nog helemaal niets aan duurzaamheid doet. "Voor zo'n vereniging zou ik een plan willen maken voor een volledig geïntegreerde aanpak en dan alles state of the art neerzetten. Dan kun je alle eventuele lopende subsidies optimaal benutten en prachtige besparingen realiseren. Dat zie je nu alleen nog maar bij nieuwbouwprojecten. Natuurlijk zou ik bij zo'n geïntegreerd project een aannemer betrekken die van wanten weet. Een partij die dezelfde visie op duurzaamheid heeft als Vervane Beheer bv."

PATRICK SCHOENMAKERS VAN VERVANE BEHEER BV

WVB-bedrijven hebben visie op duurzaamheid



“Duurzaamheid geeft richting aan innovatie”

Oud-politicus en CDA-prominent Elco Brinkman is sinds 1995 voorzitter van Bouwend Nederland, de vereniging van bouw- en infrabedrijven die met circa 5.000 bedrijven de grootste werkgeversorganisatie in de bouw is. In 2006 werd Brinkman door de Volkskrant uitgeroepen tot de meest invloedrijke Nederlander. Een gesprek over duurzaam bouwen.

Maatschappelijke verantwoordelijkheid

Onlangs heeft Hemubo Almere als eerste Nederlandse renovatie- en onderhoudsbedrijf een convenant gesloten met de Belastingdienst over samenwerking op basis van horizontaal toezicht. Deze vernieuwende werkwijze betekent dat er in plaats van controle achteraf, vóór afstemming zal plaatsvinden. Dit kan alleen op basis van wederzijds vertrouwen, waarbij verantwoordelijkheden en afspraken goed zijn vastgelegd en worden nageleefd. Brinkman stelt als voorzitter van Bouwend Nederland dit initiatief van Hemubo en de Belastingdienst als voorbeeld voor de hele bouwsector. Hij vond de overeenkomst zo'n belangrijke stap dat hij op 22 september jl. aanwezig was bij de ondertekening van het convenant in Almere.

Daarbij sprak hij de hoop uit dat andere bouwbedrijven de renovatie-aannemer zullen volgen in het belang van transparantie en maatschappelijk verantwoord ondernemerschap.

Verlaging BTW-tarief

Naast een open samenwerking tussen de Belastingdienst en bouwondernemingen is Brinkman voorstander van verlaging van het BTW-tarief. "Als het energiezuiniger maken van bestaande woningen wordt ondergebracht in het lage BTW-tarief van zes procent, kan Nederland haar hoge ambities op het gebied van energiereductie en duurzaamheid een geweldige impuls geven. Zo creëren we een unieke kans om de komende twaalf jaar ruim 2,4 miljoen woningen 30% energiezuiniger te maken." Dat zei Brinkman naar aanleiding van eerdere voorstellen van

Eurocommissaris Kovacs waarmee het voor EU-lidstaten mogelijk wordt om voor bouwgerelateerde activiteiten het lage BTW-tarief te hanteren. Volgens Brinkman is de bouw bij uitstek geschikt om met een verlaagd BTW-tarief maatschappelijke doelen te bereiken. "Denk aan het inlopen van de achterstand in betaalbare nieuwbouwwoningen. Als daarvoor de kosten kunnen worden verlaagd, bevordert dat een betere doorstroming en het vrijkomen van woonruimte voor starters. Maar kijk ook eens naar de milieudoelstellingen van het Kabinet. Met het goedkoper maken van het onderhoud en de renovatie van bestaande woningen kan een geweldige bijdrage worden geleverd aan een lager energieverbruik."

Duurzaam bouwen

Duurzaamheid en klimaatverandering zijn onderwerpen die invloed hebben op de bouwsector én onderwerpen waar Bouwend Nederland zich heel specifiek meer bezig houdt. De VN definieerde duurzaamheid al in 1987 als 'het voorzien in de behoeften van de huidige wereldburgers, zonder die van toekomstige generaties in gevaar te brengen'. Bouwend Nederland sluit zich daar bij aan. Brinkman persoonlijk ziet duurzaamheid niet als een eindpunt, maar meer als een richting.

"Duurzaamheid maakt gewoon integraal onderdeel uit van de bedrijfsvoering in de bouw. Het is bouwen met oog voor de milieu- en gezondheidseffecten. Het zou onverantwoord zijn om hier geen aandacht aan te besteden. Bouwend Nederland stimuleert duurzaam bouwen en draagt dit uit onder haar leden. Het zou onverantwoord zijn om geen aandacht te besteden aan duurzaamheid. Het geeft richting aan innovatie om de prestaties van de bouw verder te verbeteren. Waar we nog te vaak tegen aanlopen als bouwers, is dat we geen ruimte

krijgen om duurzaam en innovatief te bouwen. Nog te vaak krijgen de bouwbedrijven een bouwrecept onder hun neus geschoven. Dit maakt duurzaam bouwen alleen maar duur en frustrereert de verankering van duurzaamheid in de bedrijfsvoering."

Energie besparen

Brinkman vindt duurzaamheid geen hype of modewoord. "Het is een blijvertje. Sterker nog, bedrijven die dat goed begrijpen zullen betere resultaten bereiken dan het gemiddelde.



VERVOLG DUURZAAM BOUWEN | INTERVIEW ELCO BRINKMAN

Sinds ‘Poetin aan de gaskraan heeft gedraaid’ speelt ook leverzekerheid van energie weer een rol en wat dacht u van de energiekosten van een gemiddeld huishouden: die stijgen alleen maar! Genoeg redenen dus om de ernst van de situatie in te zien. Gelukkig is duurzaamheid sinds de jaren negentig integraal onderdeel geworden van de bedrijfsvoering.” Hij stelt dat Duurzaam Bouwen zeker niet in de kinderschoenen staat. “Vergelijk de nieuwbouwprojecten die nu worden gebouwd eens met die uit de jaren tachtig! Er is enorm veel vooruitgang geboekt. Nu bouwen we energieneutrale en zelfs energieleverende woningen, destijds werden duizenden kuubs gas per jaar verstoekt. We passen steeds vaker FSC-hout toe en we fabriceren steeds meer onderdelen, wat voorkomt dat er op de bouwplaats afval ontstaat.”

Kennisoverdracht

De bouwwereld staat voor de uitdaging om te investeren in het toekomstbestendig maken van Nederland door middel van duurzaam bouwen. Bouwend Nederland heeft dit voorjaar in het zogenaamde Lente-Akkoord afspraken gemaakt met NVB, Neprom en VROM over de verdere verbetering van de energieprestatie van nieuw te bouwen woningen. Verder is Bouwend Nederland initiatiefnemer van het programma Meer Met Minder waarbij beoogd wordt

“Met het goedkoper maken van het onderhoud en de renovatie van de bestaande woningen kan een geweldige bijdrage worden geleverd aan een lager energieverbruik.”

honderdduizenden bestaande woningen energiezuinig te maken. Brinkman: “Voor duurzame innovatie is kennisoverdracht van groot belang. Op initiatief van Bouwend Nederland worden al sinds 2002 regionale BouwLokalen gehouden rond duurzame innovatie en energiezuinig bouwen. In het najaar van 2008 werden op tien locaties voorlichtingsbijeenkomsten gehouden onder de titel Op Weg naar Klimaatneutraal Bouwen. Verder profileren tal van onze leden zich met duurzame bouwconcepten zoals Zonnewoningen, Climate Ready, PassiefHuis en Green Office 2015. Bouwend Nederland denkt ook mee met pioniers en is betrokken bij pilotprojecten rond cradle-to-cradle- en klimaatbestendig bouwen.

Duurzame varianten belonen

Duurzaamheid is één van de zogenaamde Leidende Principes die door de zeven grootste leden van Bouwend Nederland zijn benoemd als essentieel voor een goede bedrijfsvoering en een goede samenwerking in de bouw. Brinkman: “Deze Leidende Principes zijn begin 2008 openbaar gemaakt en worden ondersteund en uitgedragen door Bouwend Nederland. Onze organisatie is tevens partner van MVO Nederland en stimuleert haar leden om ook partner te worden.” Brinkman vindt dat er grote kansen zijn wanneer duurzaamheid integraal wordt meegenomen vanaf het initiatief. “Het is wel van belang dat de meest duurzame oplossing ook wordt beloond. Nu worden bouwers in 85% van de aanbestedingen alleen afgerekend op de laagste prijs. Duurzame varianten worden verboden en duurzame kwaliteit speelt hogenaamd geen rol bij gunning.”

Taak voor de overheid

“Als de overheid dat verandert en het goede voorbeeld geeft door aan te besteden volgens EMVI (economisch meest voordelige inschrijving) of zo u wilt MMVI (maatschappelijk meest voordelige inschrijving), dan zou dat een geweldige stimulans geven”, aldus Brinkman.

Hij vervolgt: “Ik hoop dat het ministerie van VROM ook inziet dat het programma Duurzaam Inkopen ook deze kant op moet gaan. Verder moet de overheid meer oog krijgen voor beheer. Nu ligt de focus alleen op de stichtingskosten. Dat is fnuikend voor de duurzaamheidsambities. Er zijn al bouwers die al dan niet in samenwerking met een corporatie of andere klant hoogwaardige duurzame energie leveren aan bouwprojecten die zij eerder zelf hebben gebouwd. Zo kan de extra investering worden terugverdiend.”

Samewerking

De bouwvoorzitter breekt een lans voor integraal ontwerpen en bouwen. “Samenwerking is ontzettend belangrijk voor een geslaagd bouwproject. We spannen ons in om nauw samen te werken met onze collega-branches en hebben in 2006 al een akkoord gesloten om integraal ontwerpen en bouwen tot standaard te verheffen. In de praktijk worden helaas nogal wat projecten in de markt gezet die de samenwerking en integrale aanpak bemoeilijken. Terwijl bouw niet alleen negatieve gevolgen voor het milieu hoeft te hebben. Bouw kan een oplossing zijn voor maatschappelijke vraagstukken zoals schaarste aan grondstoffen, versnippering van de ruimte en het veranderende klimaat. De uitdaging is om dit goed te communiceren richting samenleving.”



VELE GEZICHTEN, ÉÉN KWALITEIT! 29 WVB LEDEN LATEN HET ZIEN!

A3 Hoogland Bouwkundig Onderhoud
Vlierberg 9
3755 BS EEMNES
T 035 531 00 44
E info@adriehoogland.nl
I www.adriehoogland.nl

Bouw Totaal Onderhoud
Postbus 3
5420 AA GEMERT
T 0492 36 62 11
E info@bouwtotaalonderhoud.nl
I www.bouwtotaalonderhoud.nl

Breijer Schilders
Postbus 51027
3007 GA ROTTERDAM
T 010 297 65 00
E info@breijer.nl
I www.breijer.nl

De Goede Schilders
Postbus 214
3130 AE VLAARDINGEN
T 010 434 42 55
E Vlaardingen@degoedeschilders.nl
I www.degoedeschilders.nl

De Groep Vastgoedcare
Postbus 108
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk
T 071 581 75 00
E info@de-groep.com
I www.de-groep.com

Etro Vastgoedzorg
Handelsweg 15
1521 NH WORMERVEER
T 075 628 02 44
E info@etrovastgoedzorg.nl
I www.etro.nl

Guis Projectonderhoud
Olympiaweg 60
3078 HT ROTTERDAM
T 010 419 44 44
E info@guisbv.nl
I www.guisbv.nl

H.Hoogvliet Totaalonderhoud
Postbus 82
3200 AB SPIJKENISSE
T 0181 61 54 54
E info@hhoogvliet.nl
I www.hhoogvliet.nl

Hartman Schilder- en Totaalonderhoud
Postbus 43110
2504 AC DEN HAAG
T 0174 22 69 76
E denhaag@hartmantotaalonderhoud.nl
I www.hartmantotaalonderhoud.nl

Hemink Groep
Postbus 46
7620 AA BORNE
T 074 265 70 80
E info@heminkgroep.nl
I www.heminkgroep.nl

Hemubo
Remmingweg 45
1332 BD ALMERE
T 036 549 27 00
E info@hemubo.nl
I www.hemubo.nl

Kloet Onderhoud
Postbus 368
3130 AJ VLAARDINGEN
T 010 434 31 66
E info@kloetonderhoud.nl
I www.kloetonderhoud.nl

Koster Totaalonderhoud
Postbus 75
49040 AB RAAMSDONKSVEER
T 0162 57 27 00
E info@kostertotaalonderhoud.nl
I www.kostertotaalonderhoud.nl

Langhout Schilderwerken
Postbus 526
8901 BH LEEUWARDEN
T 058 233 79 79
E info@langhoutgroep.nl
I www.langhoutgroep.nl

Lenferink
Wilhelm Röntgenstraat 3
8013 NE ZWOLLE
T 038 465 14 55
E info@lenferink.com
I www.lenferink.com

Lindhout Schilder- Vastgoedonderhoud
Postbus 18014
4601 ZA BERGEN OP ZOOM
T 0164 23 68 57
E info@lindhout.nl
I www.lindhout.nl

Logchies Renovatie en Onderhoud
Gooiland 10
1948 RC BEVERWIJK
T 0251 26 40 00
E info@logchies.nl
I www.logchies.nl

Maasmond Groep
Postbus 11025
3004 EA ROTTERDAM
T 010 415 04 11
E algemeen@maasmond-rdam.nl
I www.maasmondgroep.nl

Mens-Zeist Totaalonderhoud
Postbus 116
3700 AC ZEIST
T 030 692 88 00
E info@mens-zeist.nl
I www.mens-zeist.nl

Rendon Onderhoudsgroep
Postbus 39
4240 CA ARKEL
T 0183 56 31 11
E info@rendon.nl
I www.rendon.nl

Rensink Vastgoedonderhoud
Postbus 801
7400 AV DEVENTER
T 0570 63 00 31
E info@rensinkbv.nl
I www.rensinkbv.nl

Rutges vernieuwt
Postbus 4006
3502 HA UTRECHT
T 030 890 64 00
E info@rutgesvernieuwt.nl
I www.rutgesvernieuwt.nl

SW BV
Postbus 329
7600 AH ALMELO
T 0546 86 78 67
E almelo@swbv.nl
I www.swbv.nl

Van Wijk Vastgoedonderhoud
Postbus 2164
3500 GD UTRECHT
T 030 666 97 33
E info@vanwijkvgo.nl
I www.vanwijkvgo.nl

Weijman Vastgoedonderhoud
Postbus 1111
3900 BC VEENENDAAL
T 0318 55 44 77
E info@weijman.nl
I www.weijman.nl

Wessels
Postbus 37
6130 AA SITTARD
T 046 451 93 93
E info@wessels.cc
I www.wessels.cc

Willems Vastgoedonderhoud
Jan Evertsenweg 38
3115 JA SCHIEDAM
T 010 426 74 74
E info@willemsvastgoedonderhoud.nl
I www.willemsvastgoedonderhoud.nl

KANDIDAATLEDEN WVB

Pébé Groep
Postbus 40
5160 AA SPRANG CAPELLE
T 0416 31 24 24
E info@pebe.nl
I www.pebe.nl

Weijers Eikhout
Postbus 23
6560 AA GROESBEEK
T 024 399 53 22
E info@weijerseikhout.nl
I www.weijerseikhout.nl

Kijk voor alle producten op WWW.TQC.EU

BASIS INSPECTIE KIT

Meetset speciaal voor het inspecteren van bouwkundige werken.

U vindt bij TQC ook meetapparatuur voor glans, laagdikte en ventilatie.



TQC Tel. 0180 631344 Fax 0180 632917 E-mail info@tqc.eu Http www.tqc.eu

COLOFON

Onderhoudsvisie is een uitgave van WVB Vastgoed Onderhoudsbedrijven en verschijnt tweemaal per jaar in een oplage van ca. 6.250 stuks. Onderhoudsvisie wordt verstuurd aan alle grote vastgoedbeheerders in Nederland.

Redactie

Ellert Janssen
Hans Nijssen
Ab Sprong
Sjors Willems

Redactiesecretariaat

Secretariaat WVB
De heer A. Sprong
Postbus 199
3330 AD Zwijndrecht
Telefoon 078 620 28 31
Fax 078 620 28 32
E-mail info@wvb.nl
www.wvb.nl

Vormgeving en concept

Estay advertising agency, Zwijndrecht
www.estay.nl

Drukwerk

Thieme MediaCenter, Rotterdam

De WVB dankt de adverteerders voor hun bijdrage aan deze uitgave.

© 2009 WVB Vastgoed
Onderhoudsbedrijven, Zwijndrecht.
Alle rechten voorbehouden

Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

En profile

Mens-Zeist Totaalonderhoud is vanaf de oprichting van de WVB lid van deze organisatie van professionele vastgoedonderhoudsbedrijven.

De missie van Mens-Zeist is het realiseren van continuïteit voor alle betrokken medewerk(st)ers op korte en lange termijn. Daarnaast staat bij Mens-Zeist de klant in alle opzichten centraal. Tevens zijn we resultaatgericht, maatschappelijk verantwoord en innovatief bezig. De cultuur is gebaseerd op het omgaan met elkaar op basis van gevoel en respect.

De WVB-bedrijven onderscheiden zich in de markt van vastgoedonderhoud door kwaliteit, ondernemerschap en vernieuwing.

In de afgelopen jaren is door de WVB en binnen de lidbedrijven onder andere het totale onderhoud aan woningen en andere gebouwen door één totaalonderhoudsbedrijf vorm gegeven, is het traject van resultaatgericht vastgoedonderhoud verder ontwikkeld, is het VGO-keurmerk opgezet en geïmplementeerd en zijn de WVB-bedrijven op het gebied van kennis, organisatie, kwaliteit op een flink hoger niveau gekomen. Op dit moment wordt onder andere gewerkt aan een gevarieerd aantal concepten met betrekking tot duurzaamheid en met name energiebesparing ten behoeve van bestaande woningen en gebouwen.

Mens-Zeist voelt zich erg thuis in deze groep van gelijkgestemde professionele vastgoedonderhoudsbedrijven.

De WVB-bedrijven, en dus ook Mens-Zeist, werken eraan om in de markt voor vastgoedonderhoud permanent een belangrijke rol te vervullen richting de opdrachtgevers. Hierbij wordt ernaar gestreefd, door steeds weer goed te luisteren naar wat de klant

wil, voortdurend innovatief bezig te zijn, vervolgens waar te maken wat de klant verwacht en op korte en lange termijn continuïteit te realiseren in de relatie tussen de opdrachtgever en het vastgoedonderhoudsbedrijf. Dit is voor alle betrokkenen een zeer goede zaak.

"De missie van Mens-Zeist is het realiseren van continuïteit voor alle betrokken medewerk(st)ers op korte en lange termijn"



Frans Mens
Mens-Zeist Totaalonderhoud

LOXAM



EUROPA'S NR.1 IN MATERIEELVERHUUR

LOXAM ACCESS

REGIO AMSTERDAM DISKETTEWEG 21 1033 NW AMSTERDAM T 020 61 46 471 F 020 61 46 531 E AMSTERDAM@LOXAM.NL	REGIO DEN BOSCH PARALLELWEG OOST 90 5251 JX VLIJMEN T 073 62 19 508 F 073 62 20 011 E DENBOSCH@LOXAM.NL	REGIO GRONINGEN TINNEGIETER 28 9502 EX STADSKANAAL T 0599 653 196 F 0599 653 198 E GRONINGEN@LOXAM.NL	REGIO ROTTERDAM NEWTONWEG 15 3208 KD SPIJKENISSE T 0181 650 400 F 0181 650 401 E ROTTERDAM@LOXAM.NL	REGIO ZWOLLE LICHTERWEG 6 8042 PW ZWOLLE T 038 42 19 561 F 038 42 19 947 E ZWOLLE@LOXAM.NL
---	--	---	---	---

LOXAM RENTAL

ROTTERDAM GIESSENWEG 79 3044 AK ROTTERDAM T 010 23 80 610 F 010 23 80 611 E RENTAL-ROTTERDAM@LOXAM.NL	RIDDERKERK KLOMPENMAKERSTRAAT 11 2984 BB RIDDERKERK T 0180 441 733 F 0180 441 734 E RENTAL-RIDDERKERK@LOXAM.NL
--	--

LOXAM POWER

EUROPOORT MOEZELWEG 206 3198 LS EUROPOORT RT T 0181 651 400 F 0181 651 401 E INFO@LOXAM-POWER.NL
