



Ing. Hubert-Jan van den Brink, projectleider Giesbers Servicebouw



IN
BEELD

Giesbers Servicebouw: verduurzaming, circulair (ver)bouwen en onderhouden

Giesbers is een begrip in de regio, maar ook ver daarbuiten. In 1928 gestart als Aannemersbedrijf Giesbers, ontwikkelde het bedrijf zich in de loop der jaren naar een toonaangevend ontwikkel- en bouwbedrijf met een compleet dienstenpakket op het gebied van woningbouw, commercieel en maatschappelijk vastgoed. Anno 2020 is Giesbers uit Wijchen een ontwikkelende bouwer met dochterondernemingen Giesbers Servicebouw en Giesbers Materieel. Samen met zusterbedrijven Giesbers Rotterdam en Kalliste Woningbouwontwikkeling maakt zij onderdeel uit van Giesbers Groep Ontwikkelen en Bouwen. Hubert-Jan van den Brink, projectleider van Giesbers Servicebouw, over duurzaam en toekomstbestendig onderhouden en (ver)bouwen.

Hubert-Jan van den Brink is verantwoordelijk voor het management van Giesbers Servicebouw. Onlangs trad hij als bestuurslid toe tot het bestuur van MKB Wijchen. "Giesbers Ontwikkelen en Bouwen voert schitterende bouwprojecten uit. We willen graag de samenwerking en relatie met de opdrachtgever voor de langere termijn instandhouden en een vervolg geven. Vanuit die gedachte is Giesbers Servicebouw opgericht. Wij voeren meerjarig onderhoud uit voor klanten van Giesbers en volgen serviceverzoeken van hen op. Hoofdmoot voor Servicebouw is inmiddels echter het realiseren van projecten tot ca. 1,5 miljoen euro voor onze eigen opdrachtgevers, waarbij de focus ligt op de segmenten werken, leren, zorgen en produceren. In bestaande omgevingen voeren wij renovaties, slimme bouwkundige aanpassingen of uitbreidingen uit om een gebouw duurzaam en toekomstbestendig te maken", aldus Hubert-Jan van den Brink.

'KLEIN ALS HET KAN, GROOT ALS HET NODIG IS'
Bij Giesbers Servicebouw werken 19 mensen, op kantoor in werkvoorbereiding en calculatie en op de bouwlocatie. Hij vervolgt: "Klanten ervaren ons als persoonlijk en dichtbij. Servicebouw is 'lean' georganiseerd met korte lijnen, zowel intern als extern. De klant krijgt één vaste contactpersoon, die het project van A tot Z voorbereidt en coördineert tot en met de oplevering. Hij inventariseert de wensen op locatie, overlegt en adviseert over de haalbaarheid van mogelijke bouwtechnische aanpassingen. We kunnen terugvallen op onze grote organisatie, indien nodig experts invliegen en qua capaciteit snel opschalen als het moet. Klein als het kan en groot als het nodig is. Dat is onze grote kracht: kleinschalig, flexibel en uiterst toegankelijk, maar met de ervaring, expertise en slagkracht van een grote speler. Met de backing van ons moederbedrijf beschikken we tevens over alle certificeringen en is het kwaliteitsmanagement tot in de puntjes geregeld.

Voor al we al in een vroegtijdig stadium kunnen meedenken, levert dat extra meerwaarde op en resulteert dit in een optimale prijs-kwaliteitverhouding van onze diensten."

Trends bij bedrijfshuisvesting zijn verduurzaming en flexibiliteit van het vastgoed met het oog op aantrekkelijk werkgeverschap. Hubert-Jan licht dit toe: "Voor ons begint een project met de 'total cost of ownership'-benadering, waarbij de totale kosten van het gebouw tijdens de hele levenscyclus of gebruikscyclus worden meegenomen. Er moeten dan bij de start goede afwegingen met de opdrachtgever worden gemaakt, om mogelijk toekomstige aanpassingen flexibel en kosten efficiënt te kunnen doorvoeren. Toekomstbestendig bouwen dus. De nadruk bij een bedrijfsgebouw ligt tegenwoordig op flexibele gebruiksfunctionaliteit, licht en klimaat, comfort en uitstraling. Het draagt er allemaal aan bij dat medewerkers geconcentreerd en prettig kunnen werken.

Daarmee is huisvesting niet alleen een belangrijke arbeidsvoorwaarde voor de medewerkers geworden, maar is een professionele uitstraling van je pand ook een prima marketinginstrument. Onze expertise op diverse gebieden komt hierbij goed van pas. Is bij de indeling van ruimten rekening gehouden met toekomstige wijzigingen in het bedrijfsproces? Gebruiken we de juiste systeemplafonds waar later gemakkelijk wanden te plaatsen of weg te halen zijn? Gaan de elektrische leidingen vast in de wand of toch beter werken met flexibele kabelgoten? Welke materialen kunnen we zoveel mogelijk hergebruiken in het kader van circulair bouwen? Kortom, toekomstbestendig bouwen houdt niet alleen rekening met mogelijk veranderende bedrijfssituaties zoals krimp, uitbreiding of andere productieprocessen. Het draagt ook bij aan waardevermeerdering, want door renovatie verleng je de levensduur van je pand. Bovendien is een toekomstbestendig pand ook gemakkelijker te verhuren of te verkopen."

GEWOON GOED IN DOEN

"Er is veel maatschappelijke discussie rond verduurzaming, maar de ondernemer komt nog niet echt in beweging. Bedrijven en instellingen zijn verplicht maatregelen te treffen voor energiebesparing die binnen vijf jaar terugverdiend kunnen worden. Sinds 1 juli 2019 geldt bovendien de Informatieplicht Energiebesparing en ben je verplicht de uitgevoerde maatregelen te rapporteren. De komende jaren neemt de regelgeving rondom verduurzaming alleen maar toe. Per 2023 moet bijvoorbeeld elk kantoor groter dan 100 m² minimaal energielabel C hebben en in 2030 minimaal energielabel A.

Ook hier weer een goed voorbeeld dat kortetermijndenken onverstandig kan zijn. De keuzes die we maken voor een label C in 2023 kunnen namelijk 'negatieve' gevolgen hebben om in 2030 op label A uit te komen. Belangrijk dus om niet naar de korte termijn te kijken, maar naar een integrale vastgoedoplossing. Bij nieuwbouwplannen komen duurzaamheidsmaatregelen vanzelfsprekend aan bod, maar ook bij renovaties en verbouwingen van bestaande gebouwen nemen we verduurzaming mee. Veel ondernemers zien duurzaamheidsmaatregelen als een kostenpost, maar kostenefficiëntie en duurzaamheid

"In ons vinden opdrachtgevers een partner die de relatie tussen kostenefficiëntie en duurzaamheid inzichtelijk kan maken en realiseren"

gaan in veel gevallen hand in hand. In ons vinden opdrachtgevers een partner die dit inzichtelijk kan maken en realiseren. Materialen die lang standhouden, niet snel vervangen hoeven te worden en relatief onderhoudsvrij zijn, zijn duurzaam maar ook kostentechnisch interessant. Het positieve effect op toekomstig onderhoud, schoonmaak en andere facilitaire zaken nemen we altijd mee in ons advies. Een gebouw realiseren is een eenmalig iets, onderhoud en schoonmaak komen iedere maand terug. Circulariteit in bouwprojecten wordt in de toekomst

misschien nog wel belangrijker dan de energietransitie. Circulair bouwen is slim hergebruiken van bestaande materialen en producten, ook met het oog op mogelijk andere functies en bestemmingen van een pand. Zo hebben wij ons eigen kantoor op een circulaire manier getransformeerd naar een nieuwe werkomgeving. De oorspronkelijke relatief statische werkomgeving paste niet meer bij onze nieuwe manier van werken in projectteams. Het resultaat is een open werkomgeving die informele ontmoetingen en samenwerking stimuleert en tegelijkertijd individuele bel- en concentratieplekken biedt. Op een soortgelijke manier kunnen ondernemers hun pand flexibel, toekomstbestendig aanpassen naar een andere manier van werken of gewijzigde bedrijfsprocessen. We gaan graag met ondernemers in gesprek over de mogelijkheden en haalbaarheid voor verduurzaming en circulariteit. Of het nu gaat om kantoorpanden, scholen, zorginstellingen of productiegebouwen. De 5 beloftes van onze dienstverlening zijn: persoonlijk, servicegericht, passie, snel en flexibel, en probleemoplossend. Uiteindelijk doen we alles natuurlijk om de beste oplossing voor onze klant te realiseren en zijn we vooral gewoon goed in doen", nodigt Hubert-Jan van den Brink uit.

MEER WETEN



Nieuweweg 184 - Wijchen
(024) 649 2811
www.giesbersservicebouw.nl