

‘Resultaatgericht samenwerken, dat doet niet iedereen’

Van traditioneel naar resultaatgericht samenwerken in onderhoud en beheer van gebouwen. Onder meer door te investeren in automatisering heeft Ariëns - Partner in vastgoedonderhoud tijdig ingespeeld op veranderingen bij de diverse opdrachtgevers. Directeur Johans Ariëns: “We kunnen organisaties nu volledig ontzorgen als het gaat om onderhoud en beheer van gebouwen.”



Resultaatgericht samenwerken, dat doet toch iedereen? “Dat zou je denken”, zegt Johans Ariëns, directeur van Ariëns - Partner in vastgoedonderhoud uit Nijmegen. “Toch is dat niet zo. Traditioneel werken veel opdrachtgevers en bedrijven inspanningsgericht. Dat wil zeggen dat ze aan de hand van dikke bestekken uitvoeren wat in de werkschrijvingen staat, wat er niet in staat gebeurt niet of is meerwerk. Wij denken vanuit de gebruiker en gaan uit van functionele wensen of eisen.”

Om dat te demonstreren wijst Ariëns naar het raam. “Als gebruiker wil je dat een raam goed open en dicht gaat en dat het water en wind buiten houdt. Voor de gebruiker is het niet interessant wat daar allemaal voor nodig is.” Ariëns werkt veel voor lokale opdrachtgevers, van woningcoöperaties en zorginstellingen tot scholen. Organisaties die zich steeds meer moeten bezighouden met hun core business, of dat nu wonen, zorg of onderwijs is.

TERUG NAAR KERNACTIVITEITEN

Zo’n vier jaar geleden heeft Ariëns flink geïnvesteerd in de automatisering om opdrachtgevers beter te kunnen ondersteunen in het beheer en onderhoud van hun panden. “Bij een school draait het om leren. Zouden scholen daar geen gebouw voor nodig hebben, dan zouden ze het zonder doen. Hetzelfde geldt voor zorginstellingen.” Teruggaan naar de kernactiviteit betekent een omslag in onderhoud, aldus Ariëns.

“Opdrachtgevers willen de controle houden maar niet langer inhoudelijk bezig zijn met onderhoud en beheer.”

Voor Ariëns betekent het een mooie kans. “We zagen de ontwikkeling aankomen en hebben ons bedrijfs- en verdienmodel daarop aangepast. Onze kracht is nu dat we complete onderhoudsvraagstukken kunnen oplossen.” Ariëns werkt daarvoor zoveel mogelijk samen met regionale bedrijven. Vaste partijen om de kwaliteit en continuïteit te kunnen waarborgen. “Losse opdrachtjes maakt je kwetsbaar. Sinds onze koerswijziging zien we nu een duidelijke groei in resultaatgericht samenwerken in onderhoud én beheer.”

MET ONDERHOUDSOGEN KIJKEN

Johans Ariëns komt uit een echte onderhoudsfamilie. In 1985 begonnen als onderhoudsbedrijf zag hij waar de problemen bij gebouwen precies zaten als hij na enkele jaren terugkwam voor nieuw onderhoud. Zo breidde Ariëns de werkzaamheden uit. “We kijken altijd met onderhoudsogen naar een gebouw en zien na een quick scan snel welke degradatiefactoren van invloed zijn op de ondergrond en de daarmee samenhangende kosten voor de lange termijn.

Volgens Ariëns is het bij de bouw al belangrijk na te denken over beheer en onderhoud van het gebouw en te kijken naar de verwachte onderhoudskosten. “Te vaak nog zetten we een gebouw neer zonder dat er goed over onderhoud is nagedacht, terwijl gebouwen vaak

DE GOOGLE ZOEKVRAAG:

Partner in vastgoedonderhoud, resultaatgericht samenwerken, onderhoud en beheer van woningen en gebouwen voor lange termijn op basis van vertrouwen en transparantie.

tachtig tot honderd jaar blijven staan.” Bij nieuwbouw kijkt Ariëns steeds vaker mee naar de toegepaste detailleringen, de gebruikte materialen en bereikbaarheid. “Het kan niet zo zijn dat voor één raampje iedere keer een hoogwerker moet komen.”

SAMENWERKEN EN KENNISDELEN

Duurzame oplossingen bedenken voor opdrachtgevers, dat vindt Johans Ariëns het mooiste van zijn werk. “Als er nog geen onderhoud nodig is, zeggen we dat ook. Ik ben niet zo omzetteilig. Bovendien werkt dat ook beter op de lange termijn, net als samenwerken met anderen en kennisdelen. In de bouw staan de verschillende partijen vaak teveel tegenover elkaar. Door samen te werken kun je niet alleen besparen op de ketenkosten, je krijgt er blijde klanten van en het is ook veel leuker werken.” <<

ARIËNS - PARTNER IN VASTGOEDONDERHOUD

Tarweweg 11, 6534 AM Nijmegen
Telefoon 024 - 377 76 66
E-mail info@ariens.nl
www.ariens.nl

