



Een 12,5 jarig jubileum mag je natuurlijk niet zomaar voorbij laten gaan. Vandaar dat we Remco eens goed aan de tand hebben gevoeld over zijn periode bij Raderadvies. Wat maakt dat hij nog steeds bij Raderadvies werkt? Wat weet hij nog van zijn eerste tijd bij Raderadvies? En is er veel veranderd in die 12,5 jaar of zijn er ook juist dingen hetzelfde gebleven?

Laten we eens terug kijken naar toe je hier begon. Hoe ben je hier begonnen?

Op 1 oktober 2008 ben ik begonnen bij Raderadvies. Ik kreeg een telefoontje van Radboud met de vraag of ik voor Raderadvies wilde komen werken. Op dat moment was ik net werkzaam als assistent uitvoerder bij een bouwbedrijf nadat ik ca. vier jaar als interieurbouwer had gewerkt. Dus Radboud belde eigenlijk precies op het goede moment omdat ik mijzelf aan het oriënteren was voor ander werk in de bouwsector. Ik kende Radboud al van mijn stage in 2004 waar hij destijds mijn stagebegeleider was. Na een gesprek met Radboud en Derk, heb ik thuis bij Derk op de bank het contract getekend.



Wel heb ik na een paar maanden even gedacht, is dit wel wat ik wil? Met name het niet meer werken met je handen, miste ik. Bij het werken bij Raderadvies zie je het resultaat op papier en bij een interieurbouwer zie je daadwerkelijk wat voor mooie dingen je hebt gemaakt.

Wat was je eerst project wat je hebt uitgevoerd?

Mijn eerste project wat ik heb uitgevoerd was samen met Paul voor Leyakkers (nu heet het Woonstichting Leystromen). Dat was mijn eerste grote inspectietraject voor woningbouw. Om het inspecteren goed onder de knie te krijgen, heb ik eigenlijk toch wel 2 jaar lang met Paul meegelopen. Veel inspectiewerk, veel meters en stappen maken. Eerst leren inventariseren, daarna conditiemeten, begrotingen maken en verwerken in de diverse softwarepakketten. Ik kende het vakgebied 'beheer en onderhoud' gelukkig al wel, want dat had ik tijdens mijn opleiding als afstudeerrichting gekozen.

Hoe kijk je terug op de afgelopen 12,5 jaar?

Wat goed is om te vertellen dat ik in die 12,5 jaar tijd ook een bepaalde bedrijfscultuur geborgd heb zien blijven. Deze is gelukkig niet verdwenen. Sinds een verandering in de processen afgelopen jaar, zie je toch wel dat sommige hier nog zoekende in zijn, maar dat is meer om de processen goed te borgen. De bedrijfsstructuur, hoe we met elkaar omgaan en hoe we een project opstarten, dat is gewoon net als voorheen. Pragmatisch en to-the-point.

In 12,5 jaar tijd heb ik mezelf op diverse vlakken ontwikkeld en ben ik mezelf blijven uitdagen. Door tevreden klanten, kwamen er wederom uitvragen van dezelfde klanten welke wij probeerde van dienst te zijn waardoor de diversiteit in diensten werd vergroot. Toen ik begon was er eigenlijk geen sprake van de dienstverlening op het gebied van vastgoedbeheer en nu kunnen we deze vraag steeds beter van dienst zijn. Ook het gebruik van diverse softwarepakketten is gegroeid.



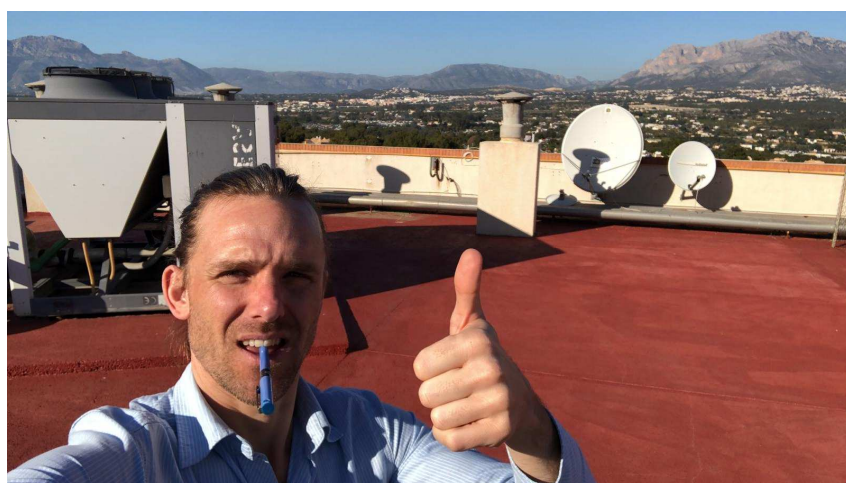
Wat heeft ervoor gezorgd dat je jaar in jaar uit Raderadvies trouw bent gebleven?

Wat ik heel belangrijk vind is het vertrouwen dat je krijgt vanuit je leidinggevende en dat je de tijd krijgt om dingen te leren, ondanks dat Raderadvies wel gewoon een urenbedrijf is. De platte organisatiestructuur en dat Radboud en Derk zelf ook een tijd bij een bedrijf in loondienst hebben gezeten, zorgen ervoor dat ze goed weten wat ze wel en niet moeten doen. Je wordt goed gewaardeerd.

Benoem eens een paar hoogtepunten in 12,5 jaar Raderadvies.

Eigenlijk is dat maar één hoogtepunt, dat is eigenlijk dat ik die 12,5 jaar in dienst ben. Dat is voor mij wel een hoogtepunt. En als ik kijk naar andere hoogtepunten, dan is dat voor mij toch wel dat je op een gegeven moment zelfstandig aan projecten gaat werken, verantwoording krijgt, dat het dan ook goed gaat en dat de klant dan feedback geeft dat ze tevreden zijn.

Andere hoogtepunten zijn toch wel de diversiteit aan mooie en indrukwekkende gebouwen die ik heb mogen inspecteren, zoals bij het Rijksvastgoedbedrijf mooie gebouwen aan de Lange Voorhout, het zorghotel in Benidorm en bijvoorbeeld het Willem II Stadion in Tilburg.



Wat zijn volgens jou de grootste veranderingen / ontwikkelingen die je afgelopen jaren hebt meegemaakt op persoonlijk vlak en in de markt?

Terugkijkend op persoonlijk vlak, heb ik mezelf elke keer opnieuw weten uit te dagen door er voor te gaan staan en werk van te maken. Het komt niet vanzelf aanwaaien. Het mooie bedrijf waar ik voor werk, in gesprek gaan met collega's en leidinggevendenden, aangeven wat je wil en wat je leuk vindt, geduld opbrengen, maar ook je ambities achterna gaan en dit met beide handen aanpakken. Wat ik met name merk bij startende collega's dat men weinig geduld heeft en dat men al meteen ergens naar toe wil. Dat probeer ik altijd nieuwe collega's wel mee te geven, om geduld te hebben. Je moet het proces leren kennen in stappen en ergens naar toe werken. Wil je een goede vastgoedadviseur- of beheerder zijn, dan moet je alle kneepjes van het vak uit het hele proces beheersen.

Eén van de grote veranderingen binnen Raderadvies welke ik in die 12,5 jaar tijd heb zien ontstaan, is dat we veel meer diensten zijn gaan aanbieden. 12,5 jaar geleden toen ik net was begonnen, waren we specifiek meerjaren onderhoudsbegrotingen aan het maken. Dat is ook nog steeds wel onze kern en ik ben ook van mening dat dat onze kern moet zijn. Maar 12,5 jaar geleden was het dan vooral MJOB's maken voor woningbouwverenigingen en scholen. Vervolgens wonnen we gemeente Tilburg, dat was onze eerste grote gemeente. We gingen ook steeds meer aanbestedingstrajecten oppakken. Eén van die aanbestedingen, voor het Rijksvastgoedbedrijf, heeft ertoe geleid dat we SafeConsult hebben leren kennen. In de loop van der jaren zijn er allemaal diensten bij gekomen, zoals het vastgoedbeheer, opleidingen, implementatietrajecten, verduurzamingsadviezen, enz. Er zullen de komende jaren meer diensten bijkomen. Die veranderingen zijn er omdat de markt daar ook naar vraagt.



Wat al een paar jaar een trend is in de markt is duurzaamheid. Momenteel zie ik dat het zowel bij opdrachtgevers als opdrachtnemers hoger op de agenda komt te staan. Daarnaast zie ik de trend voorbijkomen dat er steeds meer gestuurd wordt op lange termijn samenwerkingen en dat dat ook de kwaliteit ten goede komt. Je leert de gebouwen heel goed kennen, maar ook de mensen en bedrijfsstructuur.

Als ik dan terugkijk naar 12,5 jaar geleden dan zie ik nog niet heel veel verschil qua ontwikkelingen op inspectiegebied. We kunnen nog steeds niet alles inspecteren met een tablet. De bouw is wel een redelijke traditionele wereld. We ontleden een gebouw in stukken en drukken daar een kwaliteitslabel op, waar vervolgens een advies uit rolt. Dat doen we eigenlijk nog best wel op een traditionele manier, terwijl daar natuurlijk ook al tools voor zijn. Je ziet nog niet hele grote veranderingen, maar wel dat ze aan het inspecteren zijn met een drone of dat wanneer je een foto maakt dat er ook meteen de hoeveelheden uitkomen. We moeten de basis niet uit het oog (letterlijk) verliezen.

Wat zijn je werkzaamheden nu binnen Raderadvies? Benoem eens een paar projecten.

Ik houd mij bezig met van alles en nog wat en dat wil ik ook blijven doen. Dat maakt het leuk. Ook omdat je van alles wat af weet, omdat je in die 12,5 jaar tijd van alles wat hebt mogen proeven. Heel veel inspecties doen voor tal van verschillende gebouwen en opdrachtgevers. Ook het aan tafel komen met de sturende personen en daar invloed op hebben.

Momenteel ben ik bij de gemeente Bernheze verantwoordelijk voor de ondersteuning op het gebied van vastgoedbeheer. Hierbij ondersteun ik bij het opstellen van meerjaren onderhoudsplannen, uitvoeringsplannen, de voorbereiding en uitvoeringsbegeleiding van onderhoudswerkzaamheden en geef ik advies op afroep omtrent vastgoedvraagstukken. Naast ondersteuning op het gebied van vastgoedbeheer, houd ik mij ook bezig met het updaten van de prijslijsten, implementatietrajecten en conversietrajecten op het gebied van software, maar ook in combinatie met een actualisatie of een nulmeting. Verder verzorg ik de projectleiding van diverse projecten en stuur ik daarnaast ook als projectmanager de projectleiders aan. Wat daar ook bij komt kijken is dat ik mij dit jaar ook bezig houd met het voeren van functionerings- en sollicitatiegesprekken. Tevens verzorg ik het ARBO beleid binnen Raderadvies waarbij ik het veiligheidshandboek heb opgezet.

De afgelopen jaren heb ik voor enkele schoolbesturen vanuit het MJOP het jaarplan samen met de gebruiker afgestemd. Vervolgens hebben we dit voorgelegd aan degene die het mandaat heeft en is er een definitief jaarplan vastgesteld. Dat jaarplan hebben we van A tot Z laten uitvoeren. Daar zit ook een stukje inkoopproces aan vast. Hoe ziet de inkoop er uit van een organisatie? Dat is heel verschillend. Een gemeente heeft bijvoorbeeld graag lokale ondernemers en streeft naar een voorbeeldfunctie waarbij enkele trajecten juist meer geld mag kosten en bij een schoolbestuur wordt er vanuit inkoop meer naar de beschikbare financiële middelen gekeken omdat deze schaarser zijn.

Een ander project waar ik mij mee bezig heb gehouden is de gehele procesbegeleiding tot het komen van een actualisatie. Wat hebben we allemaal nodig om het hele bezit te actualiseren van A tot Z en dat het goed verloopt met de inspecties en de oplevering. Dit heb ik bijvoorbeeld voor De Veenendaalse Woningstichting gedaan. Daar kom ik echt al heel lang en ben ik ook echt gegroeid in mijn rol.



Voor Florente basisscholen heb ik heel lang gewerkt. Zij zijn destijds gefuseerd, dat was eerst Stichting Spirit met 5 à 6 scholen en toen kwam Openbaar Onderwijs Primair erbij en werd het Stichting Florente basisscholen. De bestuurder ging met pensioen en daarna heb ik daar de uitvoeringsbegeleiding en het contractbeheer verzorgd. Wat voor onderhoud is er allemaal nodig voor een school? Het onderhoud zetten wij partieel weg in contracten en zorgen ervoor dat de contracten worden nageleefd en eventueel aangepast. Maar ook ervoor zorgen dat de facturen betaald worden, klachten op de juiste manier in behandeling worden genomen, etc.

Daarnaast verbeter ik elk jaar samen met mijn collega Martijn de prijslijst van Raderadvies, waarbij we elementen, maatregelen toevoegen en wijzigen n.a.v. input van collega's die heel veel met onze prijslijst werken. Het updaten van de prijslijst doe ik al 12 jaar en wordt ook steeds doorontwikkeld. We zijn nu bijvoorbeeld bezig met het bekijken hoe we het beste duurzaamheidsmaatregelen kunnen toevoegen in de prijslijst. Het is een beetje onze rode draad in alle processen waar we mee bezig zijn.

Het is nog ver weg, maar hoe zie je jezelf over 12,5 jaar?

Ik ben mezelf nog steeds aan het verkennen in allerlei posities binnen de hele sector en dat wil ik ook nog zo blijven doen. Waar ik wel naar toe zou willen, is op een gegeven moment naar een stukje integraal strategisch advies. Ik denk dat dat wel een uitdaging is, dat je een klant op een hoger niveau in de organisatie kan adviseren om bepaalde lijnen uit te zetten. Ik ben mezelf nu nog steeds aan het oriënteren op bepaalde vakgebieden, heel breed georiënteerd. Ik doe van alles wat en ik heb nog steeds het idee dat ik veel kan leren. Nu bij bijvoorbeeld de gemeente Bernheze is het vastgoedbeheer weer heel anders dan bij een onderwijs- of woningbouworganisatie. Bij de gemeente heb je ook te maken met het bestuurlijk deel wat er bij komt kijken. Dat is allemaal nieuw voor mij. Ik probeer de komende jaren meer ervaring op te doen bij o.a. gemeenten. Ik probeer gewoon een duizendpoot te zijn en vastgoedeigenaren te adviseren op tal van gebieden. Dat vind ik leuk. Ik wil op een natuurlijke weg op strategisch niveau zien te komen waarbij ik mijn ervaring kan inzetten. Eerst heel veel ervaring en kennis opdoen in de diverse vakgebieden. Dat ik van alles wat heb kunnen plukken en proeven zodat je genoeg bagage hebt om dat integraal in te kunnen zetten.

Wat doe je verder naast je werk in het dagelijks leven?

In mijn dagelijks leven ben ik samen met mijn vrouw en twee dochters. Daarnaast houd ik heel erg van klussen en heb ik twee rechterhanden. Ook geef ik nog sportworkouts op de sportschool van mijn vrouw en voetbal ik ook nog in de zaal en op het veld.

