

Tekst en fotografie:
Mariska van Vondelen (Tekstblok Communicatie)

BVL Bouwadvies is uw partner in het bouwproces

Elk bouwproces is anders. Iedereen heeft andere wensen als het gaat om bouwen.

Om die wensen te vertalen naar een concreet plan is voor velen best lastig en het kost bovendien veel tijd. De adviseurs van BVL Bouwadvies doen het voorbereidend werk en houden toezicht op het bouwproces.

De persoonlijke aanpak.

Henk van den Berg en Frank van Lier ontmoetten elkaar in 2000 bij een project waar ze bijna twee jaar hebben samengewerkt. Deze samenwerking beviel zo goed dat ze besloten om in 2003 BVL Bouwadvies B.V. op te richten.

“Het klikte direct en we vullen elkaar goed aan,” vertelt Henk van den Berg. “Zo is Frank een echte procesmanager en weet hij vanuit zijn achtergrond projecten strak te organiseren. Frank is na zijn opleiding aan de TU Delft direct in de advieswereld aan de slag gegaan en hij heeft daar een ruime ervaring opgebouwd. Zelf ben ik ruim twintig jaar actief werkzaam geweest bij uitvoerende bouwbedrijven. Ik zie snel waar de knelpunten zitten tussen ontwikkeling en uitvoering.”

T-kwadraat/Ireen Wüstbaan

Daarbij is Henk van den Berg makkelijk in de omgang. Dat blijkt wel als hij tijdens de rondleiding door NOC*NSF-sportcomplex T-kwadraat in Tilburg, waar hij de directievoering doet, telkens wordt aangesproken. Iedereen kent Henk inmiddels. “Dat heb je als je al drie jaar betrokken bent bij een project. Wij hebben bij dit project de directievoering en het projectmanagement uitgevoerd. Een grote opdracht.” In dit sportcomplex zijn meerdere partijen belanghebbenden. Adviseur Henk van den Berg treedt op als vraagbaak en toezichthouder in opdracht van de projectontwikkelaar Consortium Stappegoor. In de praktijk betekent dit dat hij de wensen van de opdrachtgever vertaalt naar een visuele projectaanpak. En ervoor zorgt dat alle ondernemers in het pand hun wensen vertaald zien naar een realistische uitvoering.

Coachen

“Elke ondernemer weet wat het beste is voor zijn bedrijf. Omdat het gehele ontwikkelings- en bouwproces complex is, is er veelal behoefte aan een deskundige partij die op basis van gesprekken een programma van eisen opstelt en de verdere

Diensten BVL Bouwadvies B.V.

- Projectmanagement
- Projectontwikkeling
- Directievoering
- Bouwkostenadvisering
- Bouwtoezicht
- Technische advisering in arbitragezaken
- Technisch advisering bij (beleggings-)aankopen



uitwerking aanstuurt. Wij coachen opdrachtgevers door dit proces heen." Bij de bouw van het sportcomplex in Tilburg blijkt dat deze aanpak goed werkt. "Omdat in dit gebouw diverse ondernemers hun bedrijf uitoefenen is er sprake van complexe belangen. In het gebouw is een sportzaal, die geschikt is voor topsportwedstrijden op Europees niveau gevestigd. En ook een sportmedisch centrum, meerdere squashbanen, een buitenschoolse opvang, en fitnessruimte, en een klimhal. Uiteraard is er ook een horecagelegenheid gerealiseerd, die verdeeld is over twee lagen. Daarbij bergt het gebouw ca. 1.000 m² verhuurbare commerciële ruimte, meerdere kantoren en een 400 meter schaatsbaan met op het middenterrein een ijshockeyveld. Ook is er een ondergrondse parkeergarage voor 345 parkeerplaatsen en een fietsstalling gemaakt. "Voor zowel de schaatsbaan als de sporthal gelden complexe technische eisen. Ook de coördinatie van een deel van de openbare ruimte en dan met name de inrichting van het parkeerdek en het (toekomstige) Olympiaplein behoorden tot de werkzaamheden. Al met al een enorme uitdaging waar we als adviseurs alle zeilen voor hebben bij moeten zetten. Maar het resultaat is prachtig." Trots toont Henk van den Berg het complex. Tegelijkertijd wordt hij aangesproken door de beheerder. Henk geeft met kennis van zaken een rap antwoord en zegt toe om nog het één en ander nader uit te zoeken. "Ik bel je vanmiddag." Dat typeert wel de persoonlijke aanpak waar het bedrijf voor staat. Ook in de horecagelegenheid wordt Henk met open armen ontvangen. "Koffie, Henk?," vraagt de dame achter de bar. "Lekker," antwoordt Henk, "Alles goed, hier?" Een geanimeerd gesprek volgt.

Bruggenbouwer

Als de koffie op de bar staat, legt Henk zijn werkwijze uit: "Ik zie mijn taak als adviseur vooral als bruggenbouwer. Het is belangrijk om een helikopterview te hebben en te houden. Als adviseur ben je de bindende factor tussen de opdrachtgevers en de uitvoerende partijen. Door goed te luisteren naar de wensen van de

opdrachtgever kun je deze wensen vertalen naar de adviseurs en aannemers. Onze taak is ook om de afzonderlijke partijen zo te begeleiden dat hun professionaliteit optimaal wordt ingezet voor het project. Ik ben constant alert op knelpunten," zegt Henk van den Berg terwijl hij nog snel een slok van zijn koffie neemt. "We blijven tot na het project. Ook lopen we projecten nog na. Gewoon even langsgaan om te kijken of alles nog naar wens is. En dat wordt gewaardeerd."

Persoonlijk

Bij BVL Bouwadvies B.V. werken naast de directeuren Henk van den Berg en Frank van Lier nog een professionele projectleider, twee medewerkers, een directievoerder en een administratieve kracht. "Daarbij hebben we in ons netwerk een keur aan professionals die we kunnen betrekken bij diverse projecten. Voor elk project kiezen we de juiste persoon." De persoonlijke aanpak toont zich ook in het eigen maken van projecten. Elk project heeft een eigen persoonlijke adviseur van BVL Bouwadvies B.V. Deze begeleidt het project en is betrokken bij het project van het begin tot het eind. "We vinden het belangrijk dat onze opdrachtgever altijd met dezelfde persoon praat. Die relatie is belangrijk. Daarbij weet de opdrachtgever dat elke adviseur het project doorpraat met één van de andere adviseurs van het bedrijf zodat er altijd een back-up is. Onze adviseurs overleggen natuurlijk ook onderling over projecten. Zo versterken ze elkaar en wordt kennis gedeeld. In principe is het hele bedrijf op de hoogte van de stand van zaken van de lopende projecten."

Onderdelen

Elke project is anders en elk project verlangt een andere aanpak. Zo is het mogelijk dat de adviseur begeleidt in het aanvragen van vergunningen, het begeleiden van offerte-aanvragen, het voeren van projectmanagement en het voeren van directievoering. "We kunnen al deze diensten ook los van elkaar uitvoeren. Op maat en naar de wens van de opdrachtgever. Het maakt voor ons niet uit hoe complex de opdracht is. We hebben een schat aan ervaring

opgedaan in het begeleiden van talrijke projecten of het nu gaat om nieuwbouw of renovatie utiliteitsbouw- of woningbouw." Bij de activiteiten die in de Hoeksche Waard worden ontplooid is BVL Bouwadvies B.V. de juiste partner in het bouwproces. "Want alle facetten die we zijn tegengekomen in het NOC*NSF-sportcomplex T-kwadraat in Tilburg, vanaf het programma van eisen tot en met de nazorg, zijn te vertalen naar elk willekeurig utiliteitsproject."

Heeft u ook bouwplannen? Aarzel dan niet en kies voor de persoonlijke aanpak van BVL Bouwadvies B.V.. De adviseurs maken graag kennis met u.



BVL Bouwadvies B.V.
Molendijk 15
3281 LT Numansdorp
T 0186 61 60 02
F 0186 62 25 43
info@bvlib.nl
www.bvlib.nl

