

## ‘Kennis delen zorgt voor flinke vermindering van exploitatie- en faalkosten’

06-03-2018 11:32

**De rol van de toeleverancier wordt steeds belangrijker binnen de vastgoedwereld. VJ sprak met Theo van der Meijden, projectmanager bij Reynaers. “De transformatiemarkt blijft nog wel doorgaan de komende tijd, maar ik zie vooral dat investeerders zich gaan toeleggen op de kantorenmarkt en in appartementencomplexen. Daarvoor zijn er zoveel verschillende producten op de markt, architecten kunnen niet meer op de hoogte zijn van alle ins en outs. Voor die kennis en expertise moet je bij de toeleverancier zijn.”**

Reynaers is een internationaal familiebedrijf dat gespecialiseerd is in aluminium systemen voor ramen, deuren en gevels. In 2017 realiseerde het een omzet van 426 miljoen euro. Van der Meijden vertelt: “Wij bedenken het product en kopen de materialen in. We werken met zo’n 85 verschillende gevelbouwers samen in Nederland. Wij maken het halffabricaat en met onze profielen maken zij ramen, deuren en gevels. Wij leveren de kennis, expertise en technische ondersteuning.”

### **Exploitatiekosten en faalkosten verminderen**

Toch wordt hier nog niet genoeg gebruik van gemaakt en dat wil Van der Meijden veranderen. “Door eerder met ons om tafel te gaan, kunnen we een verschil maken. Wij kunnen meedenken met het realiseren van het project en hebben andere kennis in huis dan een architect of aannemer. Door slimme oplossingen te bedenken kunnen de exploitatiekosten en faalkosten flink verminderd worden bij projecten.”

Van der Meijden vervolgt: “Het wiel zou niet iedere keer opnieuw moeten worden uitgevonden. Door met ons in gesprek te gaan, kunnen we onze kennis delen. We zijn wereldwijd actief en hebben veel verschillende projecten gedaan. Kennis die we hebben opgedaan in Abu Dhabi, Turkije of Spanje, kunnen we ook in Nederlandse projecten toepassen.”

Theo van der Meijden zal aanwezig zijn tijdens vastgoedbeurs MIPIM volgende week. Interesse om meer te weten wat Reynaers voor u kan betekenen? Neem contact op met Van der Meijden voor een afspraak op +31 (0)6 - 278 94 829 of via [theo.van.der.meijden@reynaers.com](mailto:theo.van.der.meijden@reynaers.com)

### **Juiste keuze voor materialen**

Enkele voorbeelden: “We zien regelmatig dat het gebruiksgemak van bewoners in het geding is bijvoorbeeld doordat raamkrukken te hoog geplaatst worden of deuren te zwaar zijn. Dit terwijl het comfort dat de gebruiker ervaart, heel belangrijk is voor zijn woongenot.” Van der Meijden vult aan: “In agressieve gebieden zoals aan zee is het belangrijk om te kiezen voor het juiste laksysteem om zo de onderhoudskosten te minimaliseren. En ook bij de vereiste EPC-berekening kunnen we ondersteuning bieden als het gaat om isolatiewaarden en het beperken van energiekosten. Daarom is het zo belangrijk om vooraf goed advies in te winnen bij de toeleverancier zodat je de juiste keuze maakt en niet onverwachts met hoge kosten te kampen hebt.”

Belangrijk hierbij is de verwachtingen van een gebouw in kaart brengen. Van der Meijden vertelt: “Opdrachtgevers moeten zich afvragen wat is de doelstelling van het gebouw, waar bouw ik het voor? Ik merk uit gesprekken met de markt dat de lift, de gevel en het binnenklimaat het meest belangrijke zijn. Dit zijn drie zaken die steeds meer op het bordje komen te liggen van de investeerder en opdrachtgever. Een verschil met vroeger, toen kantoren turn-key werden opgeleverd.”



## **Avalon Virtual Reality**

Zeker bij grotere projecten kan het goed doorrekenen en plannen van een project vooraf het verschil maken. “Het uittekenen en engineeren moet in een vroeg stadium in een project gebeuren. We willen samen met de opdrachtgever, architect en aannemer om tafel om zo de beste oplossingen te bedenken voor het project.”

Hier heeft Reynaers ook speciale technologische oplossingen voor, zoals Avalon, een Virtual Reality ruimte. Met dit technische huzarenstukje op de Reynaers Campus bij het hoofdkantoor in het Belgische Duffel kunnen projectontwikkelaars, architecten en opdrachtgevers middels stereoscopische projectie en actieve 3D-brillen letterlijk in hun project stappen. Zo komt een bouwtekening tot leven door middel van de 25 verschillende projectoren. Het voordeel hiervan is dat de kosten van een project flink verminderd kunnen worden. “Het is kostenbesparend voor het bouwproces, want fouten in de tekeningen kunnen snel worden opgespoord” vertelt Van der Meijden.

## **Geveltestcentrum**

“Daarnaast hebben we ook het grootste particuliere geveltestcentrum van Europa. Hier kunnen we allerlei toepassingen en oplossingen uitgebreid testen voordat we het in de praktijk gaan toepassen,” voegt Van der Meijden toe. In het testcentrum in Duffel neemt Reynaers veiligheidstesten zoals water- winddichtheid, akoestiek en inbraakwerendheid af. Keuringsautoriteit SKG IKOB is regelmatig aanwezig om de testen officieel te maken.

## **Transformeren en nieuwbouw**

Reynaers is sterk in het adviseren bij het transformatieprojecten, zo heeft de aluminiumspecialist ervaring

# VASTGOED JOURNAAL

opgedaan bij verschillende projecten in Eindhoven, zoals het transformeren van het voormalige hoofdkantoor van Philips Lighting naar lofts en appartementen. De opdrachtgever wilde een ruimtelijk gevoel geven, maar het aantal m2 per appartement was zeer beperkt. In samenwerking met de architect en gevelbouwer ontwikkelde Reynaers daarom een ruimtebesparend, verticaal schuivend schuifraam. Zodra geopend, maakt het van het appartement een groot balkon.

“Zeker met de huidige woningopgave in voornamelijk de Randstad, moet er steeds meer verdicht worden,” vertelt Van der Meijden. Ook hier kan Reynaers het verschil maken: “Hoogbouw is een goede oplossing bij het realiseren van veel woningen. Aluminium is daarbij een logische keuze: het vergt weinig onderhoud en gaat jarenlang mee. Daarbij is aluminium duurzaam en 100% recyclebaar. Met onze jarenlange kennis en expertise kunnen wij helpen met het realiseren van dit soort projecten,” zegt Van der Meijden tot slot.



*Foto's: Philips Lighting door Hennie Raaymakers*

Kimberly Camu