

Transformatie met een vrouwelijke touch

19-07-2019 11:10



Een transformatie van een bestaand gebouw vraagt om heel andere skills dan een doorsnee nieuwbouwproject. Als er dan ook nog eens een innovatief concept bij komt kijken, dan moet het bouwteam over een zeer flexibele houding en, vooral, een open mindset beschikken, aldus Arlette van Poppel en Francine Smislaert van FABhouse.

Twee vrouwelijke projectontwikkelaars die het grote gebaar niet schuwen, sfeer en gevoel voorop stellen en op een geheel eigen wijze een kantoorgebouw in Gouda transformeren tot appartementen. Waarbij de wensen van de kopers nu eens echt leading zijn en niet alleen maar een verkooppraatje vormen. Van Poppel en Smislaert, die elkaar leerden kennen tijdens hun studie bouwkunde aan de TU, leggen het uit aan Vastgoedjournaal.

Menselijke maat

Arlette van Poppel: "Met FABhouse, een speelse afkorting van fabulous houses, willen we nieuw leven inblazen in bestaande gebouwen en bestaande plekken. De menselijke maat, de kleinschaligheid en de herkenbaarheid zijn daarbij begrippen die goed aansluiten bij ons concept. Wij willen met het FABhouse concept de koper heel veel keuzemogelijkheden bieden. Veel meer dan gebruikelijk. Wij nemen vanaf het begin veel ontwerp-mogelijkheden mee, met bijvoorbeeld verschillende plattegronden. Bovendien ontzorgen wij onze

kopers door ook de interieurafwerking aan te bieden.” Dat zo’n uitgangspunt ook hoge eisen stelt aan de partijen die zorgdragen voor de realisatie en aan het proces, zijn beide vrouwen zich uitermate bewust.

Francine Smissaert: “Voor een traditioneel denkende bouwer is het minder geschikt. Het vraagt om partners met een flexibele, klantgerichte houding en een open mindset.”

Grote betrokkenheid

Vandaar ook dat het project Koers past als een handschoen. Arjan Pfaff, teammanager Koers Gouda: “FABhouse heeft ons vanaf het eerste moment betrokken bij het project. In een heel vroeg stadium hebben wij al op no cure, no pay basis meegedacht over de kwaliteit en bouwkosten van de transformatie van dit pand. Dat is illustratief voor de grote betrokkenheid die wij bij het project hebben. Na de aankoop door FABhouse zijn we vervolgens deel gaan uitmaken van het bouwteam en hebben we meegedacht over hoe je ontwerp- en kostentechnisch zo slim mogelijk het project zou kunnen realiseren. In het najaar gaan we van start met de uitvoering en zal Koers de verantwoordelijkheid voor de hoge kwaliteit van het project, inclusief de uitgebreide koperswensen, op zich nemen.”

Klantgericht en flexibel

Van Poppel en Smissaert zijn het erover eens dat een flexibele, klantgerichte houding heel belangrijk is als het om een transformatie gaat.

Van Poppel: “Bij een transformatie kom je vaak onverwachte, onvoorziene dingen tegen. Je koopt een pand, zoals in dit geval een kantoorpand dat niet meer als zodanig wordt gebruikt, en je weet nog niet alles van dat pand. Je hebt niet een paar maanden de tijd om het eens even helemaal te onderzoeken. Je hebt dus ook partijen nodig, zoals Koers, die er net zoals jij in staan. Je moet samenwerken en elkaar versterken.”

Volgens Smissaert vraagt het FABhouse concept sowieso om een ander soort denken van het projectteam en dus ook van de aannemer. Smissaert: “Aangezien wij onze kopers heel veel keuzemogelijkheden willen bieden, vormen het traditionele meer- en minderwerk geen onderdeel van de planning dat door de aannemer het liefst zo snel mogelijk wordt afgevinkt. Juist niet: het staat bij ons centraal. Dat vergt nogal wat van de aannemer. Koers weet daar heel goed mee om te gaan. Het is voor ons als ontwikkelaar de kunst om zoveel mogelijk maatwerk te bieden en er tegelijkertijd voor te zorgen dat de aannemer het kan bouwen, want als je eenmaal aan het bouwen bent kun je niet meer met grote veranderingen aankomen.”

Meer weten?

Geïnteresseerd in de wijze waarop Koers Groep bijdraagt aan de realisering van FABhouse-Gouda en hoe ze andere transformatieprojecten aanpakt en uitvoert? Neem dan contact op met Koers via Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep. U kunt hem bereiken op: 088 0990220 of 06 51517087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com. Geïnteresseerd in het FABhouse concept? FABhouse kunt u bereiken via info@fabhouse.nl of www.fabhouse.nl.