

'Als gedelegeerd ontwikkelmanager ben je primair ook verbinder'

25-05-2020 12:00

Bouwmanagement en -adviesbureau BOAG staat bekend om zijn verbindende factor. Bruggen slaan tussen verschillende partijen en samen tot het beste resultaat komen, daar draait het bij BOAG om. Directeur Johan de Vries vertelt er meer over.

Als bouwmanagement en -adviesbureau heeft BOAG vooral expertise in huis voor technisch ontwikkelmanagement. "We hebben regelmatig de rol van ontwikkelmanager", zegt Johan de Vries, directeur BOAG. "Met name voor de haalbaarheidsonderzoeken en voor technische, financiële en procedurele uitontwikkeling weten ontwikkelaars, investeerders, beleggers en zorginstellingen ons te vinden. Ontwikkelaars kunnen zichzelf dan bijvoorbeeld meer concentreren op bijvoorbeeld acquisitie en op het commerciële traject. Naast de toegevoegde waarde die we vanuit onze expertise meebrengen, levert dat onderaan de streep voor hen vaak ook meer op."

Verbinder

"BOAG is van oorsprong een verbinder", zegt Johan. "Wij worden ingeschakeld om een ontwikkeling of herontwikkeling vlot te trekken en slaan bruggen tussen verschillende partijen. We maken afspraken met de gemeente voor de ontwikkeling van een product en selecteren hierbij de architect en overige adviseurs. Ik zeg overigens heel bewust de ontwikkeling van een product: de ene keer gaat het over een woningbouwproject, de andere keer over een kantoor of winkelcentrum. Het gaat over de techniek van het betreffende product en minder over het concept. Alhoewel voor het concept tegenwoordig het juiste mobiliteitsplan steeds belangrijker wordt voor de haalbaarheid van het project."

Integrale dienstverlening

Financieel en qua risicomanagement is het voor partijen interessant om te kiezen voor gedelegeerd ontwikkelmanagement. Daarnaast is ook de integrale werkwijze een goed argument om te kiezen voor BOAG. 'Regelmatig vervullen we ook naast de genoemde uitontwikkeling andere rollen in een ontwikkelproject. Van ontwerpbegeleiding tot bouwkosten, projectmanagement en kwaliteitstoezicht, we hebben alles zelf in eigen huis. Voor bijvoorbeeld het financieel onderbouwen van een masterplan met een gewenste differentiatie van het woonprogramma is het handig dat we onze eigen afdeling bouwkostenmanagement hebben; dat levert praktische voordelen op voor de snelle vertaling van concept naar anterieure overeenkomst. Dat maakt dat we snel, soepel en kostenefficiënt kunnen schakelen.

Onze kracht ligt binnen de afgesproken economische kaders uitwerken van het concept, slim aanbesteden, technisch uit ontwikkelen en kwaliteitsmanagement tijdens de uitvoering. En natuurlijk heeft het ook weer meerwaarde dat we op de hoogte zijn van het voortraject."