

## ‘Met een totaalpakket risico’s beperken en prijszekerheid verhogen’

16-03-2021 10:14

**Beelen Next wil een nieuwe standaard neerzetten voor het circulair en slim ontmantelen van gebouwen. Daarom is het innovatieve bedrijf gekomen met ‘Slim & Verzorgd’, een slimme manier van ketensamenwerking die voor opdrachtgevers leidt tot lagere kosten, minder risico’s en meer circulair hergebruik van materialen. VJ sprak hierover met Axel Hendriks, commercieel directeur van Beelen Next.**

Hendriks vertelt aan Vastgoedjournaal: “Met deze dienst willen we onze expertise maximaal inzetten om onze klanten te helpen een succesvol en prijszeker project te realiseren. Het is een totaalpakket aan diensten waarmee we meerwaarde bieden binnen een project en de klant ontzorgen op het gebied van de vergunnings- en omgevingsaanvragen, maar ook met zaken als demontage voor hoogwaardig hergebruik, ontmanteling, sloop en asbestsanering.”

### Vijf pijlers

Het concept ‘Slim & Verzorgd’ bestaat uit vijf pijlers:

- Materiaalpaspoort of materialeninventarisatie;
- Het ‘op risico’ saneren van asbest en andere gevaarlijke stoffen;
- Volledig omgevingsmanagement;
- Vergunningsmanagement;
- Opleverrapportages.

Hendriks merkt dat er veel vraag is naar deze diensten vanuit de markt. “Bij een vastgoedontwikkeling komt veel kijken. Complexe vergunningstrajecten, omwonenden die bezwaar maken tegen de bouw- en sloopplannen, en het uitvoeren van een breed scala aan onderzoeken zodat wetgeving rondom asbest, chroom6 en PFAS niet wordt overtreden.” Deze en andere risico’s kunnen zich voordoen gedurende het hele ontwikkeltraject, maar zijn zeker ook van toepassing op de ontmantelingsfase.

*Axel Hendriks, commercieel directeur van Beelen Next.*

### Risico’s uitsluiten en beperken

Hendriks vervolgt: “Vaak worden al deze zaken los uitbesteedt of zelf uitgevoerd door partijen, terwijl wij juist het hele pakket kunnen aanbieden.

Als voorbeeld noemt Hendriks asbest: “Een post zoals asbest wordt vaak opgenomen op basis van een asbestinventarisatie. Dit kan leiden tot een grote financiële tegenvaller, want met enige regelmaat wordt er in de uitvoering meer asbest gevonden dan in het rapport staat. Wij trekken dat risico naar ons toe en kunnen zo de klant ontzorgen en voorkomen dat een project hierop vastloopt. Het risico op meerwerk wordt volledig uit handen genomen en onze wijze van risicogerichte asbestsanering is in veel gevallen veiliger, sneller én voordeliger dan op de traditionele wijze.”

### Per project een aangepast pakket

‘Slim & Verzorgd’ is er voor alle type vastgoed en projecten, vertelt Hendriks. “Met name in het omgevingsmanagement en vergunningsmanagement in de binnenstedelijke gebieden zijn we sterk. We kijken per project wat de risico’s zijn en kunnen dit goed inschatten en onze werkwijze hierop aanpassen. Dus als een

klant liever het omgevingsmanagement in eigen hand wil houden, dan kan dat. We kunnen onze werkwijze aanpassen aan de wensen en eisen en ons voegen naar het team wat al is aangetrokken bij het project.” Kortom, Beelen Next wil een manier van samenwerken aanbieden die leidt tot een zorgeloos project waarbij alle partijen doen waar ze goed in zijn en optimaal presteren.

## **Vanaf de tekentafel**

Van belang hierbij, vertelt Hendriks, is dat zo vroeg mogelijk Beelen Next wordt ingeschakeld. “Hoe eerder, hoe beter we zaken kunnen regelen. Vooral circulariteit binnen het project moet eigenlijk al vanaf de tekentafel mee worden genomen. Je kan zo materialen hoogwaardiger uit het gebouw demonteren en hergebruiken. Dit betekent in de praktijk tevens lagere kosten en hoge prijszekerheid. Het is dan ook makkelijk om een nieuwe bestemming te zoeken voor de materialen, binnen het project of elders.”

## **Bouwhubs in Amsterdam en Utrecht**

Zo heeft Beelen Next hiervoor speciale circulaire bouwhubs gerealiseerd. Op hun locatie in het Westelijke Havengebied in Amsterdam worden de gesloopte bouwmaterialen verzameld, schoongemaakt en geschikt gemaakt worden voor direct hergebruik. Het is ook een overslaglocatie voor de webshop waar de materialen tevens worden verkocht. In maart 2021 opende de deuren van de tweede en tevens grotere bouwhub in Utrecht.

*Meer informatie over 'Slim & Verzorgd'? Neem contact op met Beelen Next via [info@beelennext.nl](mailto:info@beelennext.nl) of bekijk de site: <https://www.beelen.nl/beelen-next-slim-verzorgd>*

Beelen Next richt zich op innovaties binnen de bestaande bedrijfsonderdelen van Beelen.nl, zoals sloopwerken, recycling, bouw- en sloopafval, bedrijfsafval en asbestverwijdering. Behalve dat deze nieuwe bedrijfstak de kennis en expertise bundelt van de al bestaande bedrijfsonderdelen, ontwikkelt Next ook nieuwe activiteiten, waarbij de nadruk ligt op circulariteit, digitalisatie en maatschappelijke impact.

Kimberly Camu