

Adviesbureau BCA verbreedt vastgoedactiviteiten met sterkere focus op zorgsector en gemeenten

22-03-2012 12:12

Deskundige flexwerkers op voorraad

Adviesbureau BCA wil de komende drie jaar een stevige groei realiseren. Niet alleen door nog betere technische specialisten beschikbaar te hebben voor bouwkundige en civieltechnische projecten. Maar ook door taakverbreding. "We richten ons sterker op vastgoedbeheer in de zorgsector en bij gemeenten," zegt algemeen directeur Peter Gerlach.

BCA is sinds tien jaar landelijk actief als bureau voor bouwkundige en civieltechnische adviseurs. Er werken 120 vakspecialisten. Tachtig procent van de medewerkers heeft een vast dienstverband. "Wij zijn gespecialiseerd in de ondersteuning van opdrachtgevers in de projectvoorbereiding en projectbegeleiding. Daarbij gaat het zowel om de gebouwen, als om de infrastructuur. De vraag naar personeel verloopt altijd grillig. Elke opdrachtgever kent immers pieken en dalen. Bij capaciteitsknelpunten is er niet meer altijd een streven extra mensen te werven. Wij hebben alles al in huis: van tekenaars, ontwerpers, werkvoorbereiders en projectleiders tot beleidsmedewerkers, projectmanagers en calculators. Dat is onze kracht," aldus Gerlach.

Hij is bouwkundige van huis uit en is samen met twee civiel technische compagnons eigenaar van het adviesbureau. Tot de klantenkring behoren vastgoedbeheerders, projectontwikkelaars, woningcorporaties, waterschappen, gemeenten, zorginstellingen, semi-overheid, aannemers, architecten, advies- en ingenieursbureaus. BCA heeft het ondanks de economische crisis druk, zo zegt Gerlach. "De afgelopen jaren hebben veel bedrijven reorganisaties doorgevoerd. Er komen meer kleine projecten op de markt. Als zich ineens een groot project voordoet, dan openbaart zich al gauw een capaciteitstekort. Wij kunnen als gespecialiseerd bedrijf snel aan de vraag naar vakspecialisten voldoen."

Specialisten worden volgens hem steeds belangrijker in het bouwproces. "Die projecten vragen om de juiste man of vrouw op de juiste plek." Gerlach ziet daarbij het beroep op tijdelijke vakspecialisten duidelijk groeien. "Bedrijven varen een andere koers. Vroeger hadden zij de neiging om in een pieksituatie iemand in te lenen. Vervolgens werd die specialist een half jaar later in vaste dienst genomen. Tegenwoordig hechten bedrijven sterker aan flexibiliteit. Zij kennen slechts een kernbezetting. Extra begeleiding wordt alleen voor de duur van het project ingehuurd. Zij zoeken co-makers die in de flexibele schil kunnen voorzien."

Afname van het aantal bouwprojecten vanwege de economische crisis zorgt bij BCA niet voor problemen. "Het aantal projecten neemt wel af, maar de bedrijven die nog wel goed in het werk zitten hebben een sterkere behoefte om specialisten in te huren. Bovendien komt er steeds meer aandacht voor beheer, renovatie en onderhoud. Corporaties zijn minder bezig met sloop/ nieuwbouw. Wij profiteren vervolgens van de groeiende aandacht voor de ontwikkeling van meerjaren onderhoudsprogramma's, energieprestatiecertificaten en vastgoedinspecties. Ook merken we dat zorginstellingen meer aandacht besteden aan de staat van hun vastgoed. BCA adviseert hen onder meer over de verbetering van de brandveiligheid. "

De komende jaren wil BCA het werkveld verbreden. "De klant wil graag één aanspreekpunt voor meerdere vragen, zo merken wij. Neem het vastgoedbeheer. Beheerders hebben ook vragen over vernieuwing van installaties. Daarom willen we in de toekomst ook adviseurs voor gebouwgebonden installaties kunnen leveren."

BCA is begin juni voor het eerst aanwezig op de vastgoedbeurs Provada."Daar richten we onze pijlen op

vastgoedbeheerders en ontwikkelaars. Ook de overheid is op de beurs aanwezig. Gemeenten hebben te maken met het beheer van hun eigen vastgoedportefeuille: van brandweerkazernes tot kantoren en schoolgebouwen. Hoe gaan ze dat aanpakken? Daar moet nog wel een slag worden gemaakt. Wij kunnen gemeenten, maar ook zorginstellingen, adviseren over gebouwonderhoud, verduurzaming en veiligheid. Ook bij gebouwonwikkeling kan de flexibiliteit toenemen. Soms is tijdelijk een ontwikkelaar nodig. Of moet een project worden herontwikkeld. Wij hebben de mensen voorhanden om die klussen op te pakken.”

Daarnaast benadrukt Gerlach het belang van kennisverbreding. “De bouwwereld maakt grote veranderingen door. Bouwbedrijven, ontwerp bureaus en andere partijen in de branche maken in toenemende mate gebruik van het Bouwwerk Informatie Model. Alle gegevens ten behoeve van het ontwerp-, bouw- en beheerproces worden in een digitaal driedimensionaal gebouwmodel geïntegreerd. Er wordt bovendien steeds vaker gebruik gemaakt van de zogeheten lean-methodiek. Deze aanpak is ooit ontwikkeld door autofabrikant Toyota en behelst dat iedere overbodige, het proces versturende handeling achterwege wordt gelaten. De werkzaamheden van alle partijen worden zodanig op elkaar afgestemd, dat iedereen op het juiste moment zijn bijdrage levert. Dat voorkomt nutteloze wachttijden. Bovendien blijkt het op die manier mogelijk het aantal fouten en dus de faalkosten flink te verminderen. En we hebben in het bouwproces steeds vaker te maken met ketensamenwerking. Op al die terreinen bewegen we ons en bieden wij goed opgeleide mensen.” Dat vraagt volgens Gerlach meer dan alleen tijdige scholing. “Neem een tekenaar. Die krijgt met moderne 3D-technologie een geheel andere functie. Hij wordt veel meer een modelleur met een grotere verantwoordelijkheid.”

Gerlach heeft een ambitieuze groeistrategie voor ogen. “Voor de crisis hadden we 180 vakspecialisten in dienst. Ons doel is de komende drie jaar door te groeien naar een landelijk bedrijf met vier vestigingen en meer dan driehonderd werknemers. Ons hoofdkantoor staat in Dordrecht. We overwegen het huidige kantoor in Hilversum op te splitsen in een kantoor in Arnhem en een vestiging in Hoofddorp. Daarnaast zoeken we nog een steunpunt in het zuiden van het land.”

De arbeidsmarkt biedt in zijn ogen voldoende talent. “Er is veel talent voorhanden, maar het blijkt voor sommige specifieke functies lastig de juiste mensen binnen te halen. Een goede calculator, onderhoudkundige of brandveiligheidsdeskundige is lastig te vinden. Onze groeiambitie maakt dat we vroegtijdig kijken welke specialisten we nodig hebben en waar we die mensen vandaan kunnen halen. Dat moet ook wel. Als de economie weer aantrekt moeten wij met z’n allen klaar staan.”

BCA Dordrecht

Adres: Wilgenbos 2 3311 JX Dordrecht **Postbus:** Postbus 37 3300 AA Dordrecht **E-mail:** dordrecht@bca-advies.nl **Telefoon:** +31 (0) 78 – 657 80 00 **Fax:** +31 (0) 78 – 657 80 01

BCA Hilversum

Adres: Marathon 9b 1213 PE Hilversum **E-mail:** hilversum@bca-advies.nl **Telefoon:** +31 (0) 35 – 548 80 80 **Fax:** +31 (0) 35 – 548 80 81