

MENS

**DUURZAAM
AANBEVOLEN**

NAJAAR 2022

MAGAZINE



TOTAALONDERHOUD



Trots op onze trouwe vakmensen en leerlingen

Een van de doelstellingen van Mens-Zeist is de klantgerichtheid op een nog hoger niveau te brengen. Niets is dan leuker om onze successen, ervaringen en gebeurtenissen te delen met de mensen voor wie we werken.

Voor ons als bedrijf zijn het bijzondere tijden. Lange levertijden van materialen, extreem hogere (brandstof-) kosten waarvan het eind nog niet in zicht is, is voor een ieder een grote zorg. Dankzij de samenwerking met onze klanten en een goed aanbod van werk slaan we ons er doorheen en is er sprake van een gezonde bedrijfsvoering.

We zijn trots op onze trouwe vakmensen en gemotiveerde leerlingen. Samen kunnen we mooie onderhoudsprojecten realiseren en gelijktijdig een flinke bijdrage leveren aan besparen op de energielasten, verduurzamen en het veilig en duurzaam wonen.

Rob de Vos

INHOUDSOPGAVE



TOTAALONDERHOUD

MENS MAGAZINE

Voorwoord Rob de Vos	2
Vakman aan het woord	3
VvE verduurzamen	4
De klant aan het woord	5
Mens Zeist Vastgoedadvies	6
Algemeen	7
■ One Stop Shopping	
■ Winterwerk	
■ VION inspecties	
■ Uitslag Mens-Zeist zomerkaart	
Kennismiddag voor VvE beheerders	8
Mens-Zeist.	9
■ Schilderen en onderhouden	
■ Verbeteren en verduurzamen	
■ Service onderhoud	
■ Vastgoedadvies	



DE VAKMAN AAN HET WOORD

In gesprek met Coen Bestebroer, voorman schilder bij Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. sinds 1992.

Coen is al vanaf 1978 werkzaam in het schildersvak. Begonnen op de LTS met de richting van timmeren, maar uiteindelijk gekozen voor de schildersopleiding. Op de vraag aan Coen wat hij leukste vindt van het schildersvak noemt hij direct kwaliteit leveren, een tevreden klant en het omgaan met klanten en collega's. Met name collega's coachen en motiveren geeft hem voldoening. Daar hoort ook een dolletje op zijn tijd bij.

Als voorman schilder regelt hij alles wat nodig is om het project een succes te maken. Daarnaast is hij gesprekspartner van de klant en bewaakt hij de te leveren kwaliteit. Recent kreeg hij van een klant een bedankkaart met een foto. Hierop stonden hij en een collega in een hoogwerker op dit project. Deze kaart is te bewonderen op onze website. Coen denkt graag mee om de organisatie op een nog hoger niveau te krijgen.

De toekomst van het schildersbranche ziet hij enigszins somber in. Minder jongeren kiezen voor het vak, het opleidingsniveau is minder hoog en de uitstroom van ouderen is groot. Over Mens-Zeist zegt hij dat hij ervaart, dat De Mens belangrijk is in het bedrijf.

“Als er geen verf op mijn jas zit, ben ik niet goed bezig”



VvE HENRI DUNANTLAAN APELDOORN

WERKZAAMHEDEN

- Vervangen complete CV-installatie
- Vervangen beglazing
- Brandwerende maatregelen
- Isoleren van gevels en vloeren
- Metselwerkherstel
- Vervangen privacyschermen
- Asbestsanering
- Schilderwerken



Omstreeks september 2020 is Mens-Zeist in contact gekomen met Guido Boelaars van VvE Energie, nadat we samen op een beurs stonden voor VvE's.

Guido (EPA-adviseur) vroeg ons om mee te denken als hoofdaannemer voor de verduurzaming van de VvE Henri Dunantlaan te Apeldoorn. Na meerdere vergaderingen en bijeenkomsten met Guido, het bestuur, Rebo VvE Management als beheerder en de bewoners zijn we tot een schitterend en (financieel) haalbaar plan gekomen voor de verduurzaming van dit complex.

In april 2022 waren alle documenten, financiën, leningen en subsidies op orde en kregen we officieel de opdracht voor de uitvoering van dit project. In juni hebben we hier met alle betrokkenen een officieel startmoment van gemaakt en na de zomervakantie zijn we hier volop aan het werk gegaan. De verwachting is dat het project omstreeks het 2e kwartaal 2023 zal worden opgeleverd.

KLANTEN AAN HET WOORD

Op een professionele wijze intensief samenwerken met onze opdrachtgevers. Luisteren naar onze klanten en maatwerk leveren met een goede prijs-kwaliteit verhouding. Samen kunnen we zorgen voor plezierig, veilig en op een duurzame wijze wonen en werken.

Mozaïek Wonen

Mozaïek Wonen, een woningcorporatie met zo'n 10.000 wooneenheden in het Groene Hart van Zuid-Holland. Ons kantoor staat in Gouda maar we hebben ook nog een tweetal kleine vestigingen in Bodegraven en Moordrecht waar huurders een aantal ochtenden in de week langs kunnen komen.

Aan het woord zijn Piet Duivenvoorde projectopzichter (2e van rechts) en Ron Verhage projectleider (3e van rechts). Wij zijn werkzaam op de afdeling vastgoedbeheer. Wij organiseren en coördineren renovatie en onderhoudsprojecten bij Mozaïek Wonen. Mozaïek Wonen en Mens-Zeist hebben een lange werkrelatie samen. Sinds januari 2022 zijn we gestart met werkzaamheden in de RGS vorm weg te zetten. De aanvang was in maart 2022 waar Mens-Zeist het complex Han de Hollanderweg in Gouda met gevelonderhoud heeft opgeknapt. Mens-Zeist is nu bezig in de Ambonwijk in Moordrecht waar Mens-Zeist aan 140 woningen gevelonderhoud wordt uitgevoerd. Schilderwerk, voegwerk, houtrotherstel en het vervangen van voordeuren.

Mens-Zeist heeft een vaste schildersploeg van Mens-Zeist onder leiding van Hans Kreté aan het werk. Op de werkvloer wordt hard gewerkt maar ook hard gelachen. Vooral Ruud met zijn grappen en grullen. Mozaïek Wonen is zeer te spreken over de kwaliteit van de werkzaamheden van Mens-Zeist. Dat typeert ook de betrouwbare samenwerking die lang terug in de tijd gaat.

Wij gaan er vanuit dat we langdurige samenwerking kunnen voortzetten. En dat we in de toekomst nog vele uitdagende werken kunnen maken.



VvE Condorhorst

Mens-Zeist is bezig met een grote verduurzamingsopgave aan de VvE Condorhorst te Leiden. Hierin werkt Mens-Zeist nauw samen met zowel het bestuur, de beheerder en corporatie om tot een succes te komen.

Luuk de Ruiter, bestuursvoorzitter VvE Condorhorst, zegt het volgende: Mijn naam is Luuk de Ruiter. Ik was als gedragswetenschapper werkzaam bij de huisartsopleiding in Leiden, tot ik in maart 2018 met pensioen ging. Toen had ik ook tijd om in het bestuur te gaan van de VvE Condorhorst te Leiden. Als voorzitter ben ik vervolgens in oktober 2021 in contact gekomen met Mens-Zeist in het kader van het verduurzamingsproject van ons appartementencomplex.

Hun kennis van zaken over verduurzamingstrajecten bij andere, vergelijkbare VvE's, maakt dat de samenwerking soepel verloopt en dat er vaak snel geschakeld kan worden.

Het project zal medio kwartaal Q2 2023 in uitvoering gaan.



“Een goed advies is de basis van een juiste beslissing”

MENS-ZEIST VASTGOEDADVIES

Vastgoedadvies is de adviseur als het gaat om op een deskundige manier uitwerken van onderhouds- en verbeterplannen, resultaatgericht en met meetbare prestatieafspraken, bieden van een goed uitvoerbaar plan en budgetzekerheid op de langere termijn.

Dit kan gaan om een technisch probleem, een verbeter- of verduurzamingsplan al dan niet met een meerjarig onderhoudsschema. Een directe koppeling met het uitvoerende totaalonderhoudsbedrijf zorgt voor goede en haalbare plannen. Uiteindelijk is een goed advies de basis van een juiste beslissing en daar willen wij de klant mee helpen.



One Stop Shopping, 1 contact-persoon



Mens-Zeist heeft een palet van diensten, welke naadloos aansluit op de brede behoefte van de klant om te worden ontzorgd op alle vlakken van hun vastgoedonderhoud. Wij noemen dat one stop shopping. 1 aanspreekpunt voor al uw service, planmatig onderhoud- of renovatie-/verduurzamingsoplossingen. Heeft u hulp nodig bij het uitwerken van uw plannen, dan staat Mens-Zeist Vastgoedadvies voor u klaar.

Winterwerk is geheel van deze tijd, zeker met het huidige klimaat



Echte winters hebben wij niet meer in Nederland, maar vastgoedeigenaren plannen schilderwerk meestal van april t/m november. Dat maakt de continuïteit aan werkzaamheden voor de schilders lastig. Mens-Zeist werkt dan ook met winterkortingen, welke interessant zijn voor opdrachtgevers. De kwaliteit van het product blijft optimaal, mede door de toepassing van innovatieve materialen.

Digitaal inspecteren is de toekomst



Mens-Zeist heeft haar inspectiemethodiek ingericht d.m.v. ViOn-Inspectie. De programmatuur wordt gebruikt bij het opnemen van inspecties voor woningonderhoud. Met digitale tekeningen, of simpelweg een foto, maak je snel inzichtelijk waar gebreken zijn aan de woning. Door het gemakkelijk plaatsen van inspectiecodes en schadecoderingen op onderhoudselementen heb je altijd overzicht van de laatste stand van zaken.

Rebus uitslag Mens-Zeist zomerkarta



In onze jaarlijkse zomerkarta hadden wij een prijsvraag verwerkt in de vorm van een rebus. De meeste foutieve inzendingen waren het vergeten van het streepje tussen Mens en Zeist. De winnaars van de Bol.com cadeaubon zijn: Ron Verhage van Mozaïek Wonen, Williams Keizer van Asko scholen en Steven van Steekelenburg van Haavens. Gefeliciteerd en veel plezier met jullie aankopen.



KENNISMIDDAG VOOR VVE BEHEERDERS

*“Het was een
boeiende en
leerzame middag”*



**Op 20 september 2022 hebben Mens-
Zeist Vastgoedonderhoud en Sigma
Coatings een kennismiddag georgani-
seerd voor VvE beheerders.**

Onderwerpen op deze middag waren besparing in de MJOB, verduurzamen van gebouwen en subsidiemogelijkheden. Er waren ca. 30 VvE beheerders / klanten aanwezig bij Sigma Coatings in Amsterdam. Sprekers waren Rocco van Dick (Sigma), Tom Reijnga (Revama) en Guido Boelaars (VvE Energie). Door middel van stemkastjes konden de aanwezigen op

diverse onderwerpen hun bevindingen uiten, welke op het beeldscherm zichtbaar werden. De meest voorkomende bevindingen kwamen groter als andere onderwerpen in beeld. Hierover werd door de sprekers en deelnemers dieper op ingegaan en ontstonden er interessante discussies.

De dag werd afgesloten met een netwerkmoment op een boottocht door de Amsterdamse grachten. Het was een boeiende leerzame middag, die op verzoek van de aanwezigen een vervolg zal gaan krijgen.



Schilderen en onderhouden

Schilderen en onderhouden is de werkstroom die gericht is op het uitvoeren van werkzaamheden aan de gevels van bestaande woningen en gebouwen. We bieden een totaaloplossing voor het noodzakelijk of gepland onderhoud. Samen met onze ketenpartners kunnen we de gehele schil van een woning of gebouw in een goede conditie brengen en houden. We kunnen onderhoudskosten beheersbaar maken en kunnen langlopende prestatieafspraken maken en de gewenste kwaliteit meetbaar te maken. We werken met eigen vakmensen en vaste ketenpartners.



Verbeteren en verduurzamen

Verbeteren en verduurzamen is de werkstroom die gericht is op het uitvoeren van werkzaamheden op of aan de gehele woning of gebouw. We bieden totaaloplossingen als het gaat om verduurzamen of verbeteren van gebouwen. Samen met onze vaste ketenpartners kunnen we elke woning of gebouw duurzamer, energie efficiënt en toekomstbestendig maken. Ook kunnen we bestaande gebouwen transformeren en geschikt maken voor bewoning. Met groot onderhoud of renovatie kunnen we woningen en gebouwen verbeteren en indien gewenst ook voor de langere termijn in optimale conditie houden.



Service onderhoud

Service onderhoud is ingericht op kortcyclisch werk en is als zelfstandige werkstroom ingericht. Dit specialisme wordt ingevuld door specifiek hiervoor opgeleide medewerkers die in staat zijn om op een klantvriendelijke wijze problemen op te lossen en systematisch af te wikkelen.



Vastgoedadvies

Vastgoedadvies is de adviseur als het gaat om op een deskundige manier uitwerken van onderhouds- en verbeterplannen, resultaatgericht en met meetbare prestatieafspraken, bieden van een goed uitvoerbaar plan en budgetzekerheid op de langere termijn. Dit kan gaan om een technisch probleem, een verbeter- of verduurzamingsplan al dan niet met een meerjarig onderhoudsschema. Een directe koppeling met het uitvoerende totaalonderhoudsbedrijf zorgt voor goede en haalbare plannen.



TOTAALONDERHOUD

Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V.

- schilderen en onderhouden
- verbeteren en verduurzamen
- service onderhoud
- vastgoedadvies

www.mens-zeist.nl 030 - 692 88 00**DUURZAAM
AANBEVOLEN**