

MENS

**DUURZAAM
AANBEVOLEN**

VOORJAAR 2023

MAGAZINE



TOTAALONDERHOUD



Het voorjaar “zit weer in de lucht”

Mens-Zeist staat weer klaar voor een mooi seizoen waarin de onderhoudsprojecten met veel werkplezier kunnen worden opgepakt.

In de afgelopen tijd zijn we aan de slag geweest met het weer aandacht geven en het op peil brengen van de klantgerichtheid van onze medewerkers. Wij doen dit door onze mensen zelf te laten nadenken over hun toegevoegde waarde en de wijze waarop wij als gast in de woning ons onderhouds- of verbeterprogramma mogen uitvoeren. Ondanks dat wij als onderhoudsbedrijf al behoorlijk gespecialiseerd zijn in het uitvoeren van werk in de bewoonde woningen, verwachten wij dat het werk hier nog leuker en beter van zal worden. Verantwoordelijkheid hoort diep in de organisatie te liggen, en iedereen wil trots kunnen zijn op zijn of haar toegevoegde waarde.

Wij hebben nu nog ruimte om dit jaar nog werk voor u uit te voeren, maar verwachten dat onze orderportefeuille snel zal vollopen. Voor de grotere verduurzamingsprojecten loopt de planning dit jaar al aardig vol maar kunnen we wel projecten in planvorming nemen die einde jaar of in 2024 kunnen worden opgepakt. Onze afdeling Service onderhoud staat voor u klaar als het gaat om werk inzake service-, mutatie en kleinschalige verduurzaming of verbetertrajecten.

Rob de Vos

INHOUDSOPGAVE



TOTAALONDERHOUD

MENS MAGAZINE

Voorwoord Rob de Vos	2
De medewerker	3
Verduurzamen Leusden	4
Ketenpartners aan het woord.	5
Vastgoedadvies	6
Samenwerking	7
Maatschappelijke instellingen	8
Nieuwsfeiten	9
Vier keer Mens-Zeist.	10



IN GESPREK MET ERIC BORGTS, CONTROLLER BIJ MENS-ZEIST SINDS 2016

*“Je kunt meer
dan je denkt!”*

“Je kunt meer dan je denkt!”, dat is de slogan van het Bentinck Fonds uit Soest. Dit fonds zet zich al ruim 50 jaar regionaal in om bij mensen met een beperking het sporten te stimuleren. Met financiële middelen maar ook met “handjes”.

Als voorzitter van het Bentinck Fonds vindt Eric: “Beperkt zijn werpt drempels op, soms letterlijk. Mensen die een verstandelijke of lichamelijke beperking hebben kunnen zich beperkt voelen in hun sociale omgeving. Door hun beperking zien zij voor zichzelf geen mogelijkheden om actief mee te doen of lid te worden van een sportvereniging. Zelfstandig sporten, ook buiten verenigingsverband, lijkt een te grote opgave. Maar ook mensen met een beperking hebben talenten en die mogen zij ontwikkelen en benutten. Bovendien betekent sporten: naar buiten, vrienden maken en contacten leggen!”

Zie www.bentinckfonds.nl en word vriend!

Daarnaast is Eric ook te vinden bij het Soester Groot Gaesbeeker Gilde, ook genoemd Sint Aechten Schuttersgilde. Hun geschiedenis gaat terug

tot de 14e eeuw. Met buksen en bogen en andere wapens verdedigden de gildebroeders, die allen geboren moesten zijn in Soest, have en goed. Vanaf 1958 is het gilde herleefd met vanaf 1960 het Koningsschieten en is gegroeid tot de belangrijke positie die het gilde thans in Soest inneemt. Het Gilde Soest heeft zo'n 950 leden en zet zich naast haar verenigingswerk in om de saamhorigheid in Soest te stimuleren. Dit jaar heeft Eric (eerder ook in 2014) zich tot Koning van het Gilde geschoten. Een titel die hij met trots en veel plezier draagt. Zie www.gildesoest.nl en www.gildefeesten.nl



VERDUURZAMEN LEUSDEN



*“Langdurige
samenwerking
loont”*



Verbeteren en verduurzamen

In 2017 is Mens-Zeist gestart met het verduurzamingstraject in Leusden en Achterveld in opdracht van Woningstichting Leusden (sinds 31 december 2022 Omthuis). In 9 projecten zijn er gemiddeld zo'n 100 woningen per jaar aangepakt, eind 2022 zijn er ca. 520 woningen gerealiseerd. In 2023 zijn we begonnen met de laatste 238 woningen Akkerhoeve en Noordwijk te Leusden en met ca. 50 koopgarantwoningen die meeliften met het project.

Afronding van het project zal uitkomen op medio kerst 2024.

De werkzaamheden van het project Akkerhoeve en Noordwijk bestaan uit het isoleren van dak, gevel, kruipruimte en kozijnherstel (ongeveer 90% wordt vernieuwd, inclusief glas, panelen en draaiende delen.)

De omzet hiervan bedraagt zo'n 12 miljoen euro, waaraan nog 1 à 2 miljoen euro aan koopwoningen wordt toegevoegd.

Sigma Coatings

Als ketenpartner zijn wij bij Sigma Coatings erg trots op onze samenwerking met Mens-Zeist Vastgoedonderhoud. Onze focus ligt op het leveren van hoogwaardige, duurzame verfproducten en het ondersteunen van onze partners bij het onderhouden van vastgoedobjecten. Mens-Zeist Vastgoedonderhoud speelt hierbij een cruciale rol als adviseur en uitvoerder van het onderhoud.

Wij werken nauw samen met Mens-Zeist Vastgoedonderhoud om te zorgen dat hun klanten altijd het beste resultaat krijgen. We zijn altijd op zoek naar nieuwe manieren om onze producten en diensten te verbeteren. Mens-Zeist speelt hierin een belangrijke rol door hun feedback te delen en ons te helpen bij het ontwikkelen van innovatieve oplossingen.

Op een professionele wijze intensief samenwerken met onze ketenpartners staat hoog in ons vaandel.

Profrema

Profrema BV is een betrouwbaar en gespecialiseerd bureau dat hoogwaardige diensten aanbiedt binnen de vastgoedsector op het gebied van calculatie, advies en projectmanagement in de sectoren Schilder, Bouw en Vastgoed.

Het landelijk opererend bedrijf is gevestigd in Zevenaar en heeft inmiddels gezamenlijk meer dan 30 jaar ervaring in de gerelateerde sectoren. Het team van professionals binnen Profrema is ervaren, gekwalificeerd en kan nauwkeurige en gedetailleerde opnames en inspecties, calculaties, MJOP/B's en Assetmanagement rapportages maken. Dit doet men voor de diverse soorten schilder-, bouw- en vastgoedprojecten, van nieuwbouw tot renovatie en verbouw. Bij Profrema staat de klant centraal en wordt er gestreefd naar een persoonlijke aanpak.



Het bedrijf begrijpt dat elke klant uniek is en daarom worden alle diensten op maat afgesproken om aan de specifieke behoeften van de klant te voldoen. Binnen Mens-Zeist wordt Profrema breed ingezet in aanvulling op de eigen kennis en expertise. Profrema voert, naast opnames en inspecties, ook keuringen uit binnen de RGS-afspraken. Daarnaast maakt men transparante schilder- en bouwkundige calculaties voor Mens-Zeist in de flexibele schil en ondersteunt men binnen de diverse RGS-processen waar extra expertise gewenst is.



ROCCO VAN DICK

Ik werk al 17 jaar voor Sigma en vervul momenteel de rol van Key Account Manager voor Noord-, Oost- en Midden Nederland.



GERARD VAN DER WORP

Ik ben ruim 20 jaar werkzaam voor Sigma en sinds twee jaar als RGS- en Technisch Vastgoed Adviseur, werkzaam in de regio Midden Nederland.



HENKJAN BUDDINGH



MARCO NAS



FRED NIBBELING



DE WENS OM TE VERDUURZAMEN

Vanuit de afdeling Vastgoedadvies, samen met afdeling Verbeteren en Verduurzamen zijn we nu ruim een jaar bezig met de planontwikkeling voor het verduurzamingstraject VvE Condorhorst in Leiden.

Zo hebben er verschillende onderzoeken plaatsgevonden, zijn verschillende scenario's uitgewerkt en zijn deze scenario's financieel doorgerekend. Zo'n verduurzaming heeft namelijk een behoorlijke impact op de eigen bijdrage van de bewoners. Kortom, een lang en ingewikkeld project, maar met een grote doorbraak!

Op 1 maart 2023 is namelijk door de meerderheid van de VvE een keuze gemaakt voor één van de maatregelpakketten. Werkzaamheden binnen dit pakket zijn het vervangen van de verwarming (van 1-pijpssysteem naar 2-pijps-

systeem + radiatoren), het verwijderen van asbest achter de radiatoren, het aanbrengen van isolerende panelen, het isoleren van de bergingen en als vrije en optionele keuze het glas vervangen.

De komende tijd worden de bewoners meegenomen in wat er allemaal gaat gebeuren, worden er warme opnames gedaan en wordt bij het Nationaal Warmtefonds een aanvraag gedaan voor een lening. Wanneer deze binnen is, zal de VvE akkoord moeten geven en kan er begonnen worden met de voorbereiding van het traject. Dit doen wij uiteraard met onze vaste partners die in het voortraject al intensief zijn meegenomen. Start uitvoering staat gepland Q2 2024.

*“verschillende
scenario's”*





*”Samen-
werking”*

HAAVENS

Op 14 juli 2022 hebben we de raamovereenkomst met Haavens getekend. We zijn trots op deze samenwerking die we invulling geven met onderhoudsadviezen met open begrotingen waarover we in gesprek gaan voor het beste scenario voor het bezit, de bewoners en uiteraard met het oog op het rendement voor de eigenaar.

Haavens laat momenteel haar hele portefeuille inventariseren en inspecteren met behulp van een drone. De gegevens die op deze wijze gegenereerd worden kunnen eenvoudig begroot worden doordat de hoeveelheden vanuit deze opname beschikbaar zijn. De begroting kan dan eenvoudig opgesteld worden met eenheidsprijzen en na een bezoek op locatie gecompleteerd worden met de algemene bouwplaatskosten in verband met de locatie en de bereikbaarheid.

Haavens is een professionele vastgoedmanager, verantwoordelijk voor het beheer van een woningportefeuille van circa 1.800

binnenstedelijke huurwoningen in Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Zij zijn trots op hun portefeuille met karaktervolle, veelal historische panden. Stadskernen geven zij een kwaliteitsimpuls door met elkaar de hoogste service, kwaliteits- en duurzaamheidsstandaarden na te streven en slimme investeringen te doen. Zo willen zij de beste huismeester zijn die de huurders zich maar kunnen wensen. Door hierin slim te investeren bouwen zij aan kwalitatief hoogwaardige woningen; moderne, stijlvolle en comfortabele appartementen die dankzij de genomen duurzaamheidsmaatregelen en gedegen technisch onderhoud ook nog eens zeer toekomstbestendig zijn.



SCHOLEN ONDERHOUD



“De krokusvakantie is een week om leuke dingen te doen”



Al jaren weten scholen ons te vinden voor het onderhouden van hun gebouwen.

Binnenschilderwerk scholen

De krokusvakantie is voor veel kinderen een week van ontspanning en leuke dingen doen. Ook voor Mens-Zeist is dit een week om leuke dingen te doen in diverse scholen. Met diverse medewerkers hebben we dan ook weer kleur gebracht in een 2-tal scholen van de Katholieke Scholenstichting Utrecht (KSU). Op de planning stonden nu de scholen: Wijzer aan de Vecht en de Gertrudisschool te Utrecht.

Ook in Amersfoort is er in opdracht van Stichting Meerkring op de locatie OBS Atlantis binnenschilderwerk uitgevoerd. Met veel enthousiasme is het werk, binnen de planning, uitgevoerd en hebben de kinderen na hun vakantie weer gebruik kunnen maken van kleurrijke opgefriste gangen en lokalen. Dit alles naar tevredenheid van de schoolleiding en onze opdrachtgevers.

De komende weken treden wij weer in overleg met diverse scholen inzake het plannen van overig uit te voeren (binnen)schilderwerk. Met name voor ASKO scholen in Amsterdam staan er diverse scholen op de planning.

Te gast bij de Vaillant Group



Met een aantal collega's een interessante kennissessie gehad om op de hoogte te blijven van innovatie in de markt. Wij waren te gast bij de **Vaillant Group** in Amsterdam voor een rondleiding langs PVT-systemen, all electric warmtepompen en hybridesystemen. Met de opgedane kennis kunnen wij onze klanten weer verder helpen met hun vraagstukken.

isoMAX

GSF

Een van de partners van Mens-Zeist uit de glaswereld, **isoMAX**, is als eerste wereldwijd bezig met het circulair produceren van isolatieglas. Hierbij werken ze aan een duurzame en toekomst gerichte organisatie om circulair glas in te zetten. Met deze beglazing leveren ze dezelfde kwaliteit als nieuwe beglazing alleen dan met een CO2 impact welke wel verlaagd kan worden tot 95%.

Praktische gezien wordt oude beglazing (enkel en dubbel) uit oude panden gehaald en gemaakt tot nieuwe HR++ beglazing welke voldoen aan alle technische- en kwaliteitseisen.

Wilt u meer weten over circulaire beglazing en wilt u zien hoe het productieproces in zijn werk gaat? Mens-Zeist vertelt u er graag meer over en er zijn mogelijkheden voor een productpresentatie en rondleiding in de fabriek.

Beginnen met RGS



De stichting RGS heeft in samenwerking met de Leercirkel de folder '**Beginnen met RGS**' gepubliceerd. Wij hebben, namens Mens-Zeist, onze ervaring en kennis gedeeld en meegedacht in het tot stand komen van deze folder. Het document is bedoeld voor opdrachtgevers die overwegen te beginnen of net zijn begonnen met RGS.

Bliksemstage



Op een verduurzamingsproject van Mens-Zeist hebben wij een bliksemstage verzorgd voor een VMBO i.s.m. met JINC. Mens-Zeist heeft de kinderen verteld over de bouw. Tevens zijn zij actief bezig gegaan door het opbouwen van een rolsteiger.

www.jinc.nl/ons-werk/projecten/bliksemstage/





VIER KEER MENS-ZEIST



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.



Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V.

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

www.mens-zeist.nl 030 - 692 88 00