



**‘WIJ ROEPEN NIET ALLEEN DAT WE DURF HEBBEN, INITIATIEF NEMEN EN DAADKRACHTIG ZIJN, MAAR MAKEN DAT OOK WAAR’**

**HEVO** is thuis in duurzame huisvesting en vastgoed. 75 experts voorzien opdrachtgevers van advies en bouwmanagement. **Partner Willem Adriaanssen** en **directeur Michiel Otto** blikken terug op 2019 en doen voorspellingen voor 2020. Waar liggen (duurzame) kansen? Welke innovaties beloven succes? En hoe bouwen we energieneutraal, gezond, groen en circulair? Willem en Michiel vertellen en voorspellen.

#### **Willem, Michiel en HEVO: een duurzaam trio?**

Michiel: ‘Dat zou je zo kunnen noemen ja. Bij HEVO werken we met maatschappelijk bevolgen mensen. Mensen die gedreven worden om iets nieuws te bouwen of iets bestaands te transformeren. Om gebouwen te maken waar gebruikers voorheen slechts van droomden. Daar waar organisaties aan het veranderen zijn en hun vastgoed mee moet veranderen, daar ligt het werk van HEVO. Daar ligt onze passie.’

Willem: ‘Met verschillende teams verzorg ik zowel het beleid als de proposities, marketing en acquisitie van opdrachten in diverse markten. Dat maakt dat geen dag hier hetzelfde is. Daarbij heeft HEVO als onderscheidend kenmerk dat wij de risico’s van opdrachtgevers over kunnen én willen nemen. Wij roepen dus niet alleen dat we durf hebben, initiatief nemen en daadkrachtig zijn, maar maken dat ook waar. En dat past bij mij. Ik voel me verbonden met de kernwaarden van HEVO zoals innovatie, duurzaamheid en waarmaken. Hier doe ik relevant werk met een maatschappelijke impact. Het doet

me denken aan een quote van Winston Churchill: ‘We shape our buildings, thereafter they shape us.’

#### **Wat zijn successen van 2019?**

Willem: ‘De start en realisatie van onderscheidende, duurzame en innovatieve projecten. De nieuwbouw van Aeres Hogeschool in Almere is daar een mooi voorbeeld van. Hier bouwen we energieneutraal, gezond, groen en circulair. In het ontwerp volgen we een holistische visie op duurzaamheid waarin we alle relevante aspecten in balans met elkaar uitvoeren. Een prachtige ontdekkingstocht voor een optimaal resultaat.’

Michiel: ‘Trots kijk ik terug op de onderscheidende transformatieprojecten van het afgelopen jaar. Zo toverden we met HEVO onder meer de voormalige Greswarenfabriek in Noord-Limburg om tot een prachtige school voor vmbo, waar ook ruimte is voor bedrijvigheid. Het industrieel erfgoed blijft zo behouden. Ook in Den Helder steken we de handen uit de mouwen. Daar zijn wij sinds 2019 betrokken bij de transformatie van



MICHIEL OTTO  
TERUGBLIK 2019

**Wat was de belangrijkste les uit 2019**

Schenk aandacht aan jouw eigen intuïtie. Vaak zijn we in ons werk vrij rationeel, we proberen alles te beredeneren en uit te rekenen. Maar belangen en emoties zijn niet zo rationeel. Soms voel je aan dat er andere dan rationale krachten aan het werk zijn. Maak dan pas op de plaats en besteed aandacht aan die belangen en emoties.

**Welk cijfer geef je 2019**

Een dikke 8.

**Beste zakenlunch of diner**

De lunches, als een soort speeddates, tijdens de vele boeiende seminars.

**Mooiste opdracht**

De duurzame werkomgeving voor Luchtverkeersleiding Nederland, die dit operationeel bedrijf vol kritische werkprocessen volop ondersteunt.

**Beste seminar**  
Campus Day.

**Grootste verlies**

De raamovereenkomst in een Europese aanbesteding voor Tilburg University. **Opvallendste nieuws** De stikstof- en PFAS-problematiek en de snelheid waarmee dit de agenda van de bouwsector bepaalt.

**VOORUITBLIK 2020**

**Wat staat er op de agenda voor 2020**

Het gebruik van databronnen en grote datasets waarmee we de resultaten van ons onderzoek en advies nog steviger kunnen onderbouwen. Daarnaast ook smart engineering en digitalisering waarmee we onze bouwprocessen efficiënter en robuuster maken en de kwaliteit betrouwbaarder.

**Wat is je droom voor de toekomst**

Permanent werken aan transformaties van industrieel erfgoed naar nieuwe plekken die inspireren en zo bijdragen aan een duurzame toekomst.

**Waar ga je meer tijd en aandacht aan schenken**

Aan een intensievere samenwerking met netwerkpartners met het oog op het verbinden van gebouw, gebied, mobiliteit en energie.

**Grootste uitdaging**

Keuzes maken. Verduurzaming van Nederland vindt op vele fronten plaats, maar waar kan ik mijn energie het meest effectief inzetten?

**Waar kijk je naar uit**

Naar het voortzetten van mijn dubbelrol. Die van directielid van HEVO én actief adviseur voor onze opdrachtgevers, met beide benen in de wereld van onze klanten.

**Wat ga je anders aanpakken**

Ik wil meer tijd vrijmaken om samen met relaties en opdrachtgevers te reflecteren op kansen voor duurzaam verbonden gebouwen in een stedelijk netwerk.

twee deels monumentale gebouwen, die wij omvormen tot een nieuw stadhuis. Dergelijke transformatieprojecten inspireren mij enorm. Ze motiveren me om dit werk te doen.'

**Welke (duurzame) trend trekt jullie aandacht?**

Willem: 'Momenteel spelen er flink wat trends met een grote maatschappelijke noodzaak én impact. Neem circulariteit binnen de duurzame cradle-to-cradle trend en de daarbij behorende vraagstukken met betrekking tot het optimaal gebruiken van nieuwe materialen. Dit soort trends geven mij nieuwe inspiratie om te komen tot de beste oplossingen voor de korte én lange termijn.'

Michiel: 'Een ander voorbeeld van een trend met grootschalige impact vind ik de opkomst van smart buildings. Een trend die nu flink doorzet. Na de slimme gebouwen volgen nu de verbonden gebouwen. Het Internet of Things levert ons de techniek om gebouwen met elkaar en met een heel netwerk aan voorzieningen en gebruikers te verbinden. Denk bijvoorbeeld aan het optimaliseren van plaats- en tijdonafhankelijk werken, maar dan op stedelijke schaal in plaats van alleen binnen de muren van één gebouw. En wat denk je van gebouwen die met elkaar communiceren over de energievoorziening, het energiegebruik en mobiliteit? Gebouw en gebied raken steeds meer met elkaar vervlochten. Stap voor stap gaan we naar een netwerk van gebouw, gebied, mobiliteit en energie. Zo ontstaat een gemengd stedelijk programma met communities.'

**Hoe innoveren jullie in 2020?**

Michiel: 'De toekomst van gebouwen zit in multifunctionele, aantrekkelijke verblijfplaatsen, ook wel agile buildings genoemd. Om dat te realiseren moeten de kosten en opbrengsten van verschillende gebruikers en eigenaren met elkaar in balans zijn, zodat er een integrale businesscase ontstaat. Voor het project MindLabs, een transformatie van een deel van de Spoorzone in Tilburg, realiseerden we in samenwerking met de opdrachtgevers reeds zo'n businesscase. Dat hopen we in 2020 voor meer opdrachtgevers te mogen doen.'

Willem: 'Om voorop te blijven lopen, moet je innoveren en experimenteren. Dat

doen wij onder meer met energieneutraal en circulair bouwen, zoals bij Aeres Hogeschool, maar ook middels nieuwe contractvormen, zoals bij Integraal Kindcentrum Groenhouten, waar wij werken met een bouwteam in een UAV-GC contract. Daarnaast willen we onze positie in de kantorenmarkt verder uitbouwen met thema's zoals smart digital workplace en de gezonde productieve en circulaire kantoorgebouwen.'

**Wat wordt de grootste uitdaging?**

Michiel: 'Ik kijk uit naar het personaliseren en optimaliseren van gebouwen met behulp van Internet of Things. Daarmee kunnen we de individuele gebruiker rechtstreeks gaan bedienen. Dan heb ik het over kwaliteit op maat bieden en efficiënt dromen waarmaken.'

Willem: 'Voor de Nederlandse markt vormt denk ik het energieneutraal bouwen nu de grootste uitdaging. Die verduurzaming is essentieel. De huidige beslaglegging op grondstoffen, met alle negatieve aspecten van CO<sub>2</sub>-uitstoot en stikstofproductie, kan zo niet langer. Circulair werken heeft de toekomst. HEVO en ik zijn daar klaar voor.'



WILLEM ADRIAANSSEN  
TERUGBLIK 2019

**Wat was de belangrijkste les uit 2019**

Sturen op Total Value of Assets in plaats van op Total Cost of Ownership. Voor C2C ExpoLAB en de gemeente Venlo werkten wij een businesscase voor gezonde, productieve en circulaire kantoorgebouwen uit tot een publicatie en rekenmodel. Daarbij ondervonden we dat de belangrijkste driver (nog) niet wordt toegepast

in de bouwsector, namelijk het effect van duurzame maatregelen op de productiviteit van mensen en organisaties.

**Welk cijfer geef je 2019**

Een stevige 8! **Beste zakenlunch of diner** De gezellige en inspirerende lunches tijdens onze events, masterclasses en cursussen.

**Mooiste opdracht**

De circulaire, gezonde, groene en energieneutrale nieuwbouw van Aeres hogeschool in Almere.

**Beste seminar**

Healthy Building Network **Grootste verlies** De nieuwbouw van zwembad en sportcentrum Ermelo. Ook teleurstellend was de terugtrekking van uitvoerende bouwbedrijven bij projecten met een DB(F)MO-scope.

**Opvallendste nieuws**

De stikstof-problematiek en het daarbij behorende falen van de overheid om integrale duurzame ontwikkeling mogelijk te maken.

**VOORUITBLIK 2020**

**Wat staat er op de agenda voor 2020**

Het uitvoeren van elk kantoorproject als een smart digital workplace. Daarnaast hopen we flinke stappen te maken met onze strategische huisvestingsplannen voor commerciële organisaties en campusontwikkelingen voor de samenwerking en huisvesting van diverse organisaties in de triple helix.

**Wat is je droom voor de toekomst**

HEVO als dé preferred

leverancier voor de realisatie van gezonde en circulaire huisvestingsconcepten voor (complexe) eindgebruikers en organisaties.

**Waar ga je meer tijd en aandacht aan schenken** Aan de ondersteuning van de experts in mijn team. Hun unieke verhaal wil ik meer uitdragen.

**Waar kijk je naar uit** Naar het voortzetten van het vertalen van visies en missies naar de beste huisvesting. Dit zodat individuen en organisaties productiever kunnen

zijn en hun doelen bereiken.

**Grootste uitdaging**

Het overtuigen van directies van de meerwaarde van circulaire, gezonde en productieve kantoorhuisvesting. **Wat ga je anders aanpakken**

De dialoog met de markt voor integrale aanbestedingen en met beleggers voor complexe langjarige huisvestingssituaties, zoals studenten-huisvesting, ook al blijft dat 'koorddansen op een slap koord'.