



Van der Leij: specialist in groot onderhoud en duurzame renovatie

Wat in 1973 in Amsterdam Noord heel klein begon met een gehuurde garage en een tweedehands auto, is uitgegroeid tot een in onderhoud en renovatie gespecialiseerd bedrijf met ruim 100 werknemers: Van der Leij Bouwbedrijven. Een jaar voor het vijftigjarig bestaan van het ondernemende familiebedrijf, maakt directeur Rob van der Leij alvast de balans op.

Een blik op het trackrecord van het bouwbedrijf maakt snel duidelijk wat de corebusiness is van Van der Leij: het onderhoud en de renovatie van grote aantallen huur- en koopwoningen, met respectievelijk corporaties, vastgoedbeleggers, VvE's en gemeenten als belangrijkste opdrachtgevers. 'In de loop der jaren hebben we vele duizenden woningen onderhouden en gerenoveerd', vertelt Rob van der Leij. Een basisschool in Nunspeet, zestien prefab watervilla's en een complex met twaalf 'urban chic' appartementen in Amsterdam-Noord tonen aan

dat het bouwbedrijf zijn hand evenmin omdraait voor nieuwbouw- en transformatieprojecten.

CLIMATE CONSTRUCTION

De laatste jaren gaat renovatie volgens Van der Leij vrijwel altijd gepaard met verduurzaming, in de vorm van onder andere een betere isolatie en energiezuinigere installaties. 'Via onze adviestak Climate Construction waren we dertien, veertien jaar geleden al in staat om bestaande woningen op betaalbare, efficiënte en gecertificeerde wijze

te transformeren. Van de kennis en ervaring die we toen hebben opgedaan, met name in de regio's Amsterdam en Utrecht, plukken we nog steeds de vruchten, nu zowel corporaties als VvE's een enorme verduurzamingsopgave hebben.'

ENERGIETRANSITIE

Die verduurzamingsopgave vloeit vooral voort uit de energietransitie, maar de Nederlandse bouwconomie moet in 2050 ook honderd procent circulair zijn. Van der Leij: 'Recent hebben we

daarom een contract getekend met Re-Use, dat de toepassing van herbruikbare materialen in het mutatie-onderhoud stimuleert.'

Kleine en grote woningcorporaties als Pré Wonen, Dudok Wonen, Woonbron, De Key, vastgoedbeleggers en diverse gemeenten behoren al jaren tot de vaste opdrachtgevers van Van der Leij. Dat ook steeds meer VvE's bij het bedrijf aankloppen, is behalve aan de kwaliteit van de werkzaamheden ook te danken aan de samenwerking met Univeste. 'Dat is een landelijk opererend team van technische

'DAT OOK STEEDS MEER VVE'S BIJ VAN DER LEIJ AANKLOPPEN, IS BEHALVE AAN DE KWALITEIT VAN DE WERKZAAMHEDEN OOK TE DANKEN AAN DE SAMENWERKING MET UNIVESTE'

en financiële specialisten die VvE's en VvE-beheerders ondersteunen bij het realiseren en financieel mogelijk maken van groot onderhoud en verduurzaming van appartementencomplexen,' legt Van der Leij uit. 'Inclusief de financiering, kunnen we iedere VvE dankzij onze krachtenbundeling met vaste partners een goed onderbouwde offerte op maat bieden voor een energetische renovatie, groot onderhoud en/of asbestsanering.'

DE KOCH 2.0

Appartementencomplex De Koch in Haarlem staat volgens Van der Leij model voor alles waar Univeste en Van der Leij met vereende krachten toe in staat zijn. 'Gebouwd in 1970 was het gebouw met 62 appartementen dringend aan verduurzaming toe, want spouwmuurisolatie en dakisolatie ontbraken en er was nog steeds sprake van enkel glas. Energetische renovatie was dus dringend nodig, maar het VvE-bestuur stond erop dat de maandelijke servicekosten met niet meer dan € 25 mochten stijgen. Dat is gelukt. Univeste verzorgde daarbij onder andere de financiering, de begeleiding van het bestuur en de communicatie richting de algemene ledenvergadering van de VvE, wij namen alle werkzaamheden voor onze rekening. 'De Koch 2.0' is sinds 2020 voorzien van nieuwe geïsoleerde buitengevels, een nieuw geïsoleerd dak, een nieuwe cv-installatie en twee nieuwe liftinstallaties. De offerte voorzag ook in schilderonderhoud, het relinen van de standleidingen én het opstellen van een duurzaam meerjaren onderhoudsplan (MJOP).'

UNIEK NETWERK

Bijna een halve eeuw nadat zijn vader Rob en moeder Hanna de stoute schoenen aantrokken en een bouwbedrijf begonnen, is volgens Van der Leij

nog steeds sprake van een onvervalst familiebedrijf. 'Inclusief alle goede eigenschappen die daarbij horen, zoals de klant die centraal staat, korte lijnen en een grote flexibiliteit en slagkracht.'

Volgens de huidige directeur was zijn vader een geweldige netwerker. 'Daarmee legde hij de basis voor ons bedrijf en voor de innovatieve ideeën, oplossingen en nieuwe samenwerkingsverbanden waar we altijd voor open staan. Een voorbeeld van een dergelijk samenwerkingsverband is Total Asbest Solutions (TAS), een samenwerking met Samia Advice Management die ons in staat stelt om volgens de innovatieve FoamShield-methode op een veilige en relatief voordelige wijze asbest te saneren. De impact van de werkzaamheden op de bewoners is bovendien veel kleiner. Normaal gesproken ben je voor de asbestsanering en de bouwkundige herstelwerkzaamheden minstens een week kwijt. Als wij het volgens de FoamShield-methode doen, zijn we inclusief de herstelwerkzaamheden gemiddeld binnen enkele dagen klaar en kunnen de bewoners vaak nog gewoon thuis blijven ook. Naast het feit dat de asbest op een veilige manier wordt gesaneerd levert dit ook een aanzienlijke kostprijsreductie op.'

ALLROUND PARKING SERVICES

Ook Allround Parking Services (APS) maakt deel uit van het unieke netwerk van Van der Leij. 'APS is gericht op parkeergarages: van het onderhoud en het beheer tot het verzorgen van de parkeerabonnementenadministratie kan APS de eigenaren volledig ontzorgen. VvE's, woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers hebben er daardoor geen omkijken meer naar. Dankzij de kennis en ervaring die we hebben, kunnen we ze ook adviseren bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe parkeergarages.'

APS is volgens Van der Leij een succes: verdeeld over ongeveer twaalf parkeergarages in onder andere Amsterdam, Rotterdam, Haarlem en Almere, worden inmiddels 6.000 à 7.000 parkeerplaatsen door de dochteronderneming van Van der Leij beheerd en onderhouden. 'Het mooie is dat er allemaal synergiemogelijkheden zijn, omdat zich boven die parkeergarages altijd appartementen bevinden, meestal van dezelfde eigenaar. Over synergie gesproken... Vorig jaar zijn we gestart met Van der Leij Schilderwerken en zijn we ook gecertificeerd dealer geworden van 3M-raamfolies, die energie besparen, CO2-uitstoot verminderen en het wooncomfort verbeteren. In combinatie met onze onderhouds- en renovatieafdeling kunnen we onze klanten daardoor echt een totaalpakket bieden op het gebied van duurzaam groot onderhoud en energetische renovatie.'



'INCLUSIEF ALLE GOEDE EIGENSCHAPPEN DIE DAARBIJ HOREN, IS VAN DER LEIJ NOG STEEDS EEN ONVERVALST FAMILIEBEDRIJF'