

VEILIG WERKEN WORDT STEEDS UITDAGENDER

Met het brede werkterrein van woningbouw, utiliteitsbouw, nieuwbouw, renovatie, transformatie en verduurzaming heeft **Bouwbedrijf Pennings** geen gebrek aan werk. 'Wel aan voldoende kwalitatief goede en veilige handjes', zeggen **Ronnie Hauwé** en **Ronny van Boekel**. Pennings heeft een naam hoog te houden en legt de lat hoog. 'We doen het goed en veilig of we doen het niet!'

Het ruim 150 jaar oude bouwbedrijf uit Rosmalen is actief in nieuwbouw en bestaande bouw, in woningen en winkelcentra, hotels en kantoren. Die diversiteit heeft voor- en nadelen. Het vraagt veel van de ruim honderd medewerkers, maar maakt hun werk tegelijkertijd afwisselend en uitdagend. En in economisch onzekere tijden is het relatief eenvoudig schakelen. In de jaren negentig lag de focus vooral op de bouw van kantoren, daarna verplaatste die zich naar woningbouw en inmiddels ligt het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten bij de verduurzaming van bestaand vastgoed, ook van retail. Bij Pennings koesteren ze 'de familiale cultuur' van het oorspronkelijke bedrijf. 'We gaan voor langjarige relaties', zegt Ronnie Hauwé. 'Zowel met medewerkers - die houden we het liefst tot hun pensioen - als met klanten en onze (bouw)partners. We behandelen hen alsof zij onze volgende klant al zijn.'

VEILIG WERKEN

Zelf werken Ronnie Hauwé en Ronny Van Boekel - hij is vanaf medio 2025 ook lid van het directieteam - al zo'n twintig jaar bij Pennings. Het is voor dit bouwbedrijf zelden een probleem om personeel te behouden, wel om nieuwe medewerkers aan te trekken. 'Er werken dagelijks zo'n twee- tot driehonderd mensen op onze bouwplaatsen, waarvan er bijna vijftig vast bij ons in dienst zijn. De rest werkt via onderaannemers of als zzp'er, en komt vaak uit Oost-Europa. Vakbekwaam, dat meestal wel, maar niet altijd bewust van onze veiligheidsnormen. Vergeleken met wat ze in hun thuisland gewend zijn, werken ze hier - met bouwhelm, veiligheidsschoenen en steigers - naar hun beleving al snel 'extreem veilig'. Terwijl onze standaard qua veiligheidsbeleving echt significant hoger ligt. Op elke bouwplaats werkt, naast onze uitvoerder, minstens één koppel van onze eigen



Ronnie Hauwé en Ronny van Boekel

mensen, die er onder andere op toeziet dat deze medewerkers zich aan de veiligheidsnormen houden. Best een zware verantwoordelijkheid. Al maken we vooraf heldere afspraken, het wordt steeds uitdagender om iedereen veilig te laten werken.’

‘BIJZONDERE BOUWPLAATS’

Juist omdat Pennings veel renoveert en verduurzaamt in bestaand vastgoed, krijgt veiligheid prioriteit. ‘Wij vragen Inlevingsvermogen en respect voor ieder die in aanraking komt met onze bouwplaats’, vertelt Hauwé. ‘Een winkelcentrum in renovatie, waar de winkels open blijven, is een bijzondere bouwplaats. Veilig werken is daar niet alleen voor de bouwvakker zelf belangrijk, maar zeker ook voor de honderden dagelijkse bezoekers, onder wie ouderen voor wie het een uitje is. Elke stap die zij zetten moet veilig zijn. Rondslingerend gereedschap of niet afgeschermd steigers dragen daar niet aan bij.’

Van Boekel: ‘Ook met kinderen moet je opletten, voor hen is een bouwplaats één grote speeltuin. Partijen met wie we samenwerken, leggen wij aan de voorkant van het proces onze standaard veiligheidsnormen voor. Daarin gaan wij verder dan wettelijke voorschriften en richtlijnen. Wie aan het werk is op een bouwplaats waar bezoekers vrij rondlopen, moet goed om zich heen kijken. Niet puur en alleen gericht zijn op het werk, maar oog hebben voor de directe omgeving en voor wat een ander doet. Collega’s ook durven aanspreken op hun gedrag. We hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor kwaliteit en veiligheid. Want dat staat voorop: we werken goed en veilig of we werken niet.’

VERRE HORIZON

De krapte op de arbeidsmarkt is een zorg waarvan ook opdrachtgevers steeds meer doordrongen zijn. Dat opent nieuwe mogelijkheden. ‘Naast raamovereenkomsten voor verduurzaming van corporatiewoningen, sloten we vorig jaar voor het eerst een raamovereenkomst met een institutionele vastgoedbelegger die zijn complete retailportefeuille door ons wil laten verduurzamen’, vertelt Hauwé. ‘Dat biedt ons zekerheid op langere termijn waardoor we gericht op zoek kunnen gaan naar extra personeel. Al zijn medewerkers moeilijk te vinden, het helpt wel als we een verre horizon hebben. Zonder langjarige zekerheid zouden we misschien een tijdelijke kracht inhuren, maar liever investeren we in vaste medewerkers die we goede arbeidsvoorwaarden bieden. Met de langjarige overeenkomst is de opdrachtgever ervan verzekerd dat wij zijn portefeuille volledig verduurzamen volgens de kwaliteit die hij van ons gewend is. Hij weet wat hij aan ons heeft en maakt voor de lange termijn concrete prestatieafspraken. Zo hoeft hij niet

voor elk project opnieuw een selectieprocedure te starten. Een win-win situatie voor beide partijen.’

ENORME OPGAVE

Dat de verduurzaming van vastgoed nu ook de retailsector bereikt, vindt Hauwé een goede zaak. ‘Tot enkele jaren geleden werden er nog winkels opgeleverd met een matig geïsoleerde buitenschil of zelfs enkel glas. Mede omdat de huurders wisselende eisen stellen aan het klimaat in hun winkel, zorgen zij vaak zelf voor de installaties in hun pand. Eigenaren van retailvastgoed hadden daarom veel minder direct belang bij een goed geïsoleerde gevel. Dankzij internationale klimaatakkoorden en wetgeving worden vastgoedeigenaren meer en meer verantwoordelijk gehouden voor de CO₂-voetafdruk van hun bezit. Dat motiveert hen om te verduurzamen en daarmee diverse keuzes uit het verleden recht te zetten. Daar ligt de komende jaren een enorme opgave voor bouwbedrijven als de onze. Daarom werken wij bij voorkeur met langjarige contracten. Dan kunnen we de hoeveelheid werk beter inschatten, bepalen hoeveel extra personeel we nodig hebben en zo de ambities van onze klanten helpen waarmaken.’

‘WE MAKEN INZICHTELIJK WAT DUURZAAMHEID KOST’

Ronny van Boekel, bedrijfsleider Verduurzaming en Onderhoud Bouwbedrijf Pennings





Ronnie Hauwé, directievoorzitter Bouwbedrijf Pennings

‘ACTIEF MEEDENKEN WAARDOOR ELKE GEÏNVESTEERDE EURO MEER WAARD WORDT’

BELEVING EN VERTIER

De ‘driehoek van belangen’ maakt de verduurzaming van retailvastgoed complex. Van Boekel: ‘De vastgoedeigenaar, winkelier en consument hebben wisselende, soms tegenstrijdige belangen. Het is de kunst om die goed te managen en tot een plan te smeden waar iedereen enthousiast over is.’

Hebben winkelcentra voldoende toekomst om de investeringen in duurzaamheid te kunnen verantwoorden? ‘Zeker’, is de stellige overtuiging van Hauwé. ‘Winkelen blijft voor een groot publiek een populaire hobby. Vooral winkelcentra met een gevarieerd aanbod, die investeren in beleving en vertier kunnen rekenen op voldoende bezoekersaantallen. Mensen willen veel licht, hoge puien, een parkje, speeltuintje en koffiecokorner. Je moet er meer kunnen doen dan alleen winkelen. Wij hebben al verschillende winkelcentra gerevitaliseerd en zien de positieve effecten ervan. Door actief met onze opdrachtgevers mee te denken, voegen we aan de voorkant kwaliteit toe, waardoor elke geïnvesteerde euro uiteindelijk meer waard wordt.’

GESPREK AANGAAN

Dat de retailsector na corona weer in de lift zit, geeft beleggers moed om erin te investeren. Hauwé: ‘Zij hebben een voorkeur voor complete

winkelcentra. Losse *stand alone*-panden in binnensteden zijn minder interessant vanwege het versnipperde eigenaarschap. Investeren en verduurzamen verloopt daar vaak moeizamer; er wordt te veel afgewacht en naar elkaar gekeken. Institutionele beleggers nemen het voortouw. Toch zijn ook zij beperkt in hun mogelijkheden. Zij investeren met geld van derden en dienen dat dus te baseren op harde cijfers. Het rekenplaatje waarin het energielabel verbetert en de CO₂-uitstoot vermindert, is voor hen veel concreter en makkelijker te verantwoorden dan een investering op gebied van biodiversiteit, circulariteit en klimaatadaptie, zoals bijvoorbeeld nestkastjes en groene daken. Onder het mom van ‘leefbaarheid’ - een bijdrage aan aantrekkelijkheid - wil een parkje nog wel lukken, maar meer willen betalen voor bijvoorbeeld biobased isolatiemateriaal zien we nu hoofdzakelijk nog bij corporaties. Wellicht dat concrete en objectieve meetinstrumenten voor bijvoorbeeld de biodiversiteit van gebouwen dit zou kunnen veranderen.’ Van Boekel: ‘Bij corporaties gebeurt het grotendeels vanuit een intrinsieke motivatie. Geld wordt daar met een ander beleid verdeeld.’ Hauwé: ‘We bieden in de offerte wel steeds vaker standaard ook de optie aan voor een duurzamere variant. Zo maken we inzichtelijk wat duurzaamheid kost en kunnen we zelfs helpen bij het bepalen van de besparing op CO₂-uitstoot. Dan hebben we tenminste het actieve gesprek over de vraag: waarom niet iets meer betalen voor duurzaamheid?’

GOEDE HUISVADER

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen is al jaren het uitgangspunt bij Bouwbedrijf Pennings, dat ook hoog scoort op de PSO-ladder, Prestatieladder Socialer Ondernemen, die aangeeft in hoeverre een bedrijf mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt betreft bij zijn activiteiten. ‘Leerlingen, mensen met een rugzakje, statushouders, langdurig werklozen: het kost tijd, wil en geld om hen een kans te geven’, weet Van Boekel. ‘Daarvoor zijn ook bereidwillige medewerkers nodig die hen willen begeleiden. We hebben op deze manier al een aantal nieuwe arbeidskrachten kunnen aannemen. Als het gaat om het vinden van nieuw personeel, zie ik nog veel potentie bij deze groep.’

Los van de uitdagingen op de arbeidsmarkt, zien Hauwé en Van Boekel de toekomst van Pennings rooskleurig in. ‘We hebben een schitterend bedrijf en voelen ons daar verantwoordelijk voor. De lange historie inspireert en motiveert ons om er als een goede huisvader voor te zorgen. Groei is geen doel op zich, kwaliteit en veiligheid wel. We hebben daarom vooral meer ‘veilige handjes’ nodig en we willen altijd onze mensen met naam en toenaam blijven kennen. Dat hoort bij onze familiale sfeer.’

