

INPAKKEN EN WEGWEZEN!

# Praktische TEKST RIA HARMELINK HUISVESTING

Verhuizen doe je als vereniging niet zomaar. Het brengt een hoop 'gedoe' met zich mee. Toch kozen NOvAA, VFI en KNB ervoor om dit traject in te gaan. De FME daarentegen maakte de keuze om het hele kantoorpand nieuw in te richten. Wat waren hun beweegredenen?

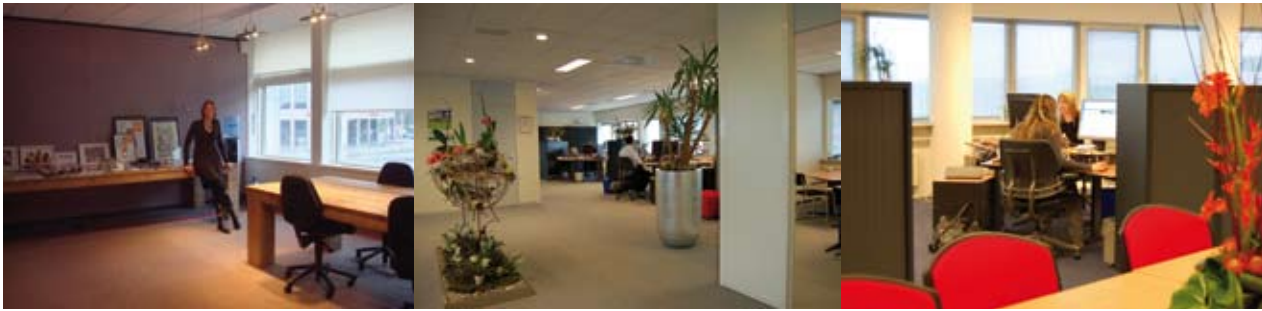
**#22** Het bevalt de NOvAA goed in het nieuwe pand, aldus Anne-Marika van Arkel, algemeen directeur. "We zaten met ruim zestig mensen in twee panden, dat was niet echt efficiënt voor de onderlinge communicatie. Het is heerlijk om nu met zijn allen in één pand te zitten. Het werkt gewoon beter als je bij wijze van spreken alleen de gang maar over hoeft te steken om elkaar te spreken. En het zorgt voor verbondenheid en een betere samenwerking." Toen Van Arkel twee jaar geleden algemeen directeur werd, lag dit meteen op haar bordje. "Er werd al een aantal jaren

over gesproken, maar het kwam niet echt van de grond. Ik heb het opgepakt en sinds september vorig jaar zitten we hier."

## KOPEN EN VERBOUWEN

Van Arkel: "We hebben een aantal eisen op papier gezet waaraan het pand moest voldoen. Als eerste moest er natuurlijk voldoende ruimte zijn en we wilden het pand niet delen met andere organisaties. Dit om de herkenbaarheid naar leden en de buitenwereld te vergroten, om het pand een eigen uitstraling te kunnen geven. Daarnaast was het een vereiste

om vlakbij het station te zitten, dicht bij uitvalswegen en winkels. En we wilden per se kopen. Een van de twee panden waar wij in zaten was ook van ons, dus er kwam geld vrij met de verkoop en dat wilden we graag investeren in een nieuw pand. Dat is in ons geval goedkoper dan huren. Een bijkomend voordeel is dat we in ons nieuwe pand nu ook dicht bij de Tweede Kamer en het ministerie van Financiën zitten waar we veel mee te maken hebben. Afspraken kunnen we nu lopend af." De eerste stap was het inschakelen van een deskundig bureau. "Samen hebben we de markt verkend." De NOvAA had uiteindelijk niet heel lang nodig om



een geschikt pand te vinden. “Na twee bezichtigingen waren we eruit. Maar dan begint het eigenlijk pas.”

Nadat het voorlopig koopcontract was getekend werd een stuurgroep van zeven mensen samengesteld met daarin vertegenwoordigd de architect, het bureau dat de verhuizing begeleidde, een bestuurslid, de directeur en een facilitair medewerker van NOvAA. Het binnenwerk van het nieuwe pand is compleet gesloopt en opnieuw ingedeeld. Voor de inrichting werd een projectgroep samengesteld met medewerkers. “Het resultaat is een pand waarin de kleuren oranje, grijs en antraciet terugkomen. Iedere etage heeft ook informele overlegplekjes met kleurige oranje tafels, lange banken en leuke lampen. Dat is minder zakelijk, het geeft meer een thuisgevoel. Een prettige omgeving bevordert de onderlinge communicatie en dat komt het functioneren van de beroepsorganisatie weer ten goede.” Om dezelfde reden is ook gekozen voor transparantie qua indeling. “Het is niet één grote kantoortuin, dat is onrustig, maar er is heel veel glas gebruikt om de ruimten te scheiden. Dat geeft een open sfeer.”

## LEDEN

Op de website was via een filmpje te zien hoe de NOvAA verhuisde. “Dat hebben we gedaan om de leden erbij te betrekken.” Die maken ook gebruik van het pand. “Er zijn vergaderzalen waar leden bijvoorbeeld bijeenkomsten of commissievergaderingen kunnen bijwonen, er worden in-companycursussen voor de medewerkers gegeven, de bestuursvergaderingen worden hier gehouden en bijeenkomsten voor nieuwe leden.” Toch vinden de activiteiten van VEDAA, de opleidingspoot voor permanente educatie buiten de deur plaats. “Dat heeft een praktische reden, we zoeken altijd locaties centraal in het land of in de regio waar de cursisten vandaan komen.”

Of de NOvAA hier lang zal blijven zitten is onduidelijk. “We zitten in een

fusietraject met het NIVRA en er komt een onderzoek naar de meest geschikte vestigingsplaats. We wachten het af!”

## VERSPREID EN GEPROPT

De VFI, Vereniging Fondsenwervende Instellingen, is de branchevereniging van goede doelen waarbij 120 instellingen zijn aangesloten. Sinds december 2008 huist de VFI in een groter huurpand in Amsterdam. En dat bevalt uitstekend. Cecile Cense, communicatieadviseur bij VFI: “De afgelopen twee jaar is de VFI behoorlijk gegroeid. De dienstenorganisatie VFI-Diensten is erbij gekomen, waarvan de directeur nog kantoor hield in Apeldoorn. Het bureau Nalatenschappen ‘woonde in’ bij de Hartstichting en Socutera was gevestigd in Den Haag. De VFI zelf zat op een zolderverdieping van een grachtenpand in de binnenstad van Amsterdam. De directe omgeving was erg charmant, maar er waren maar zeven werkplekken, we moesten drie steile trappen beklimmen en parkeren was een ramp. Dat had weer tot gevolg dat het lastig was om bezoek te ontvangen. En kwam er bezoek, dan was er geen fatsoenlijke vergaderruimte. Kortom, de in totaal zeventien werknemers zaten verspreid over verschillende locaties en dat werkt niet prettig. Dus was de tijd rijp om alternatieven op een rij te zetten.”

## BEREIKBAAR EN BETAALBAAR

Bij het zoeken naar een nieuwe plek had de bereikbaarheid prioriteit. Cense: “Daarnaast wilden we dichtbij een station en de snelweg zitten. Bovendien moet je een goed gevoel hebben bij de locatie, het gebouw moet een goede sfeer uitstralen. Van belang was wel dat er geen verbouwing nodig was en we wilden niet te veel tijd en geld aan de inrichting besteden.”

Het is de VFI gelukt om met beperkte middelen alle eisen te vervullen. “We hebben een makelaar ingeschakeld die

voor ons op zoek is gegaan. We zijn uitgekomen bij een pand waarin meerdere huurders zitten en waar wij onze eigen verdieping hebben. Prettige bijkomstigheid was dat de vorige bewoner deze etage zo’n twee jaar geleden volledig gedecoreerd en ingericht had. Zelf hebben we er weinig aan veranderd, we konden veel meubilair overnemen. Ons eigen kantoormeubilair hebben we hier zo praktisch mogelijk bij gezet. Om het kantoor een meer VFI-achtige uitstraling te geven hangen we bijvoorbeeld beeldmateriaal van onze leden op.” In het nieuwe pand is een geschikte vergaderzaal waar werkgroepen bijeen kunnen komen en waar ook het bestuur kan vergaderen. Daarnaast is er een grote open ruimte waar platformbijeenkomsten met circa vijftig mensen kunnen plaatsvinden. Cense: “Het is prettig om dit alles in huis te kunnen organiseren, het scheelt de huur van een externe vergaderruimte en een hele hoop reistijd. Vergaderruimten worden niet bewust opengesteld voor ledenactiviteiten tenzij we hiermee een lid echt uit de brand kunnen helpen natuurlijk. We zitten niet alleen in één pand met zijn allen, maar ook nog op dezelfde verdieping. Dat komt de samenwerking en afstemming zeer ten goede.” Cense, concluderend: “We zijn er in alle opzichten op vooruitgegaan.”

## BEJAARDENTEHUIS

Het kan ook anders. De FME is blijven zitten waar ze zit, namelijk in Zoetermeer, en koos ervoor om de inrichting aan te passen. “We zaten hier met 190 mensen in een soort bejaardentehuis qua inrichting: lange gangen met aan weerszijden kamertjes”, aldus Hans van der Spek, directeur van FME Adviesgroep.

Door het vergadercentrum te verkleinen ontstond er ruimte om anders in te delen. Van der Spek: “We hadden enorme vergaderzalen die de helft van de tijd leeg stonden. We hebben ervoor gekozen om die ruimten te verkleinen

# VERHUISTIPS

- Schakel een goede architect in die ook oog heeft voor het beschikbare budget
- Het moet goed, maar het hoeft niet met goud behangen te zijn
- Schoenmaker blijf bij je leest. Het is niet het dagelijkse werk van een vereniging om een verhuizing voor te bereiden, schakel dan ook een deskundig bureau in. Dat scheelt veel werk, zij kunnen aannemers inhuren, vergunningen regelen en afdingen op de kosten
- Zorg voor een scherpe briefing aan de makelaar, geef wensen en eisen zo nauwkeurig mogelijk op. Dit voorkomt dat u tijd en moeite moet steken in nutteloze bezichtigingen
- Wees op uw hoede in onderhandelingen over een lopend huurcontract waarbij u te maken hebt met de eigenaar en de huidige huurder. Iedere partij heeft zijn eigen agenda, het is dus zaak uw eigen belang helder te hebben. Bovendien loopt u het risico dat het onderhandelingsproces langer duurt dan voorzien omdat onverwachte complicaties zich kunnen voordoen
- Zoek ruimte letterlijk in de breedte en niet in de hoogte. Veel verschillende verdiepingen zorgen voor afstand, zowel letterlijk als figuurlijk. Als medewerkers elkaar kunnen zien bevordert dat de interne communicatie
- Een gebouw heeft invloed op de synergie, hoe opener de inrichting, hoe sneller op informele wijze informatie wordt uitgewisseld



naar een capaciteit van maximaal twintig personen. De grotere bijeenkomsten houden we nu buiten de deur. Vervolgens hebben we de boel platgegooid en opnieuw ingedeeld.”

FME Adviesgroep wilde toe naar een transparantere manier van werken. Van der Spek: “Mensen zijn sociale wezens, die moet je niet in kamertjes apart zetten. Als iedereen maar in zijn holletje zit, gebeurt er niets. Zet mensen bij elkaar en je ziet betrokkenheid ontstaan. Het zorgt ook voor meer sociale verbinding en dat heeft weer een positieve weerslag op het uitwisselen van werk en informatie.”

## VERANDEREN NIET VERHUZEN

Transparantie, flexibiliteit en openheid dus. Dat creëerde FME door meerdere medewerkers in één ruimte te plaatsen, hoewel dat niet meteen door iedereen een goed idee werd gevonden. “Niemand houdt van veranderen, behalve baby’s met een natte luier. De mensen waren bang dat ze last van een ander zouden hebben. Maar dat hoeft helemaal niet zo te zijn, als je het maar goed indeelt. We hebben archiefkasten tussen de werkplekken geplaatst en onderling afspraken gemaakt. Het is een kleine moeite om niet te hard te praten of iets naar de andere kant van de afdeling te roepen. Daarnaast is het natuurlijk zo dat 60 tot 70% van de adviseurs bij de leden zit, dus we zitten niet bovenop elkaar. Iedereen heeft overigens een vaste werkplek en daarnaast zijn er flexplekken.”

Er is gekozen voor hergebruik van materialen daar waar dat kon. Van der Spek: “We zitten achter prachtige kersenkleurige nieuwe bureaus, maar de archiefkasten hebben we laten opknappen en van een nieuw verfje voorzien. Die zien er weer als nieuw uit.”

Met rond de 190 mensen is de capaciteit van het gehuurde pand maximaal benut. “In 1993 zijn we hier gekomen en sindsdien zijn we alleen maar gegroeid. Nu zitten we qua ruimte aan de limiet. Maar hiernaast is nog ruimte, dus eventueel kunnen we daar uitbreiden.” Want dat de FME hier wil blijven zitten staat als een paal boven water. “We zitten op een steenworp afstand van de A12 en het openbaar vervoer, dat willen we niet opgeven.”

## WALHALLA VOOR KERAMIEK

Ewald van Hal, directeur van de stichting Verenigde Keramische Organisaties VKO, begint met een stukje geschiedenis. “Sinds begin 2008 is VKO operationeel. VKO behartigt de belangen van de Nederlandse keramische industrie. Naast taken op het gebied van energie, milieu, grondstoffen, vakopleiding, arbeidsomstandigheden en technische normeringen, verrichten wij diensten

## WE ZITTEN OP EEN STEENWOP AFSTAND VAN DE A12 EN HET OPENBAAR VERVOER, DAT WILLEN WE NIET OPGEVEN

voor AVA (fijnkeramiek), KNB (baksteen) NEDACO (keramische dakpannen). Ik zit hier dus met een steeds wisselende pet.”

KNB, het Koninklijk Verbond van Nederlandse Baksteenfabrikanten, dat dit jaar 125 jaar bestaat, was gehuisvest in een monumentaal, maar inmiddels te ruim geworden pand in De Steeg. “Het technisch centrum voor de keramische industrie zat één deur verder en had verhuisplannen. Samen kochten ze een stuk grond langs de IJssel en bouwden daar een nieuw pand. Ze werden voordeurdelers.”

Daar bleef het niet bij. “Door een koepeling van brancheorganisaties in de keramiek en de integratie van bureaus bundelden KNB, AVA en NEDACO in 2008 hun krachten. In dezelfde periode werd het VKO opgericht. Zij trokken in bij het KNB en het technisch centrum. En nu zitten we dus samen in het Walhalla van de keramiek”, aldus een opgetogen Van Hal.

## VKO TREKT IN

Dat Walhalla heeft de naam Keramisch Huis en staat in het Gelderse Velp. Van Hal: "De keramische industrie zit voornamelijk in het zuiden en het oosten van het land. De sector heeft ervoor gekozen om in het hart hiervan te gaan zitten. Wat ook een rol speelde was dat het personeel van het technisch centrum, dat in De Steeg zat, moeilijk te vervangen is en omdat we graag de kennis en kunde wilden behouden zijn we in de buurt gebleven."

Wie de belangen van een branche als de keramische industrie behartigt kan geen pand neerzetten dat uit andere materialen is opgetrokken. "Dat is dus ook niet gebeurd. Er is uiteindelijk gekozen voor het ontwerp van architectenbureau Van Ouwkerk, Geesink Weusten BNA uit Arnhem. Hun ontwerp sluit aan op de sector. Vanaf de IJsselbrug op de A12 gezien oogt het silhouet als een chocoladebruine steenfabriek. De liftschaft torent als een schoorsteen hoog boven het gebouw uit. Alle producten uit de branche zijn gebruikt: aan de ene kant een traditioneel gemetselde muur met handvormsteen,

de andere kant bestaat uit hoogmoderne strengpersstenen met een moderne lijmvogel, een uitvinding van KNB, dus dat moest gebruikt worden."

Er mochten geen hellende daken van de gemeente. Om ook de dakpannen terug te laten komen, zijn deze bij het vergaderdeel tegen de gevel aan geplaatst.

## DOORKIJKBLOESJE

Inpandig komen onder meer de toiletten, vensterbanken en tegels uit de keramische industrie. "Maar het meest keramische is de onzichtbare constructie. Om dat te laten zien hebben we zo af en toe een 'doorkijkbloesje' gecreëerd: dan is er inpandig geen pleisterlaag aangebracht, zo kan de bezoeker zien welke materialen erachter zitten."

En bezoekers zijn er genoeg. Van Hal: "Er is een ruime vergadervleugel met meerdere ruimten die weer aaneengesmeed kunnen worden tot een grote ruimte. Daarvan wordt intensief gebruikgemaakt voor scholing, ledenvergaderingen, informatieactiviteiten, voorlichting en bestuursbijeenkomsten.

Onze leden komen hier vaak. Er zijn veel commissies en werkgroepen vanuit de leden zodat hier regelmatig vergaderd wordt. De industrie voelt zich hier thuis. Wat dat betreft is het een komen en gaan van kennis en kunde en fabrikanten. Prachtig toch!" Kortom, het pand, dat overigens lowbudget is, verbindt de verschillende onderdelen van de branche met elkaar. Van Hal: "Dit pand heeft een enorme uitstraling. Het is het paradepaardje voor de keramische industrie. Het industrieel vakmanschap wordt tot uitdrukking gebracht in dit gebouw. Wij zijn er dan ook heel erg trots op. Niet voor niets stonden wij op de cover van een vooraanstaand architectenblad." ←



Wat beweegt een vereniging om te verhuizen? Het begint vaak bij een strategische of organisatorische motivatie.

En passant kunnen meteen allerlei andere doelen gerealiseerd worden: anders werken, meer ledenbijeenkomsten in huis of juist minder, of het herinvesteren van middelen uit onroerend goed.



## Bijeenkomsten in de regio Arnhem Nijmegen

# Een onvergetelijke beleving

De regio Arnhem Nijmegen biedt volop mogelijkheden om congressen en zakelijke of feestelijke bijeenkomst tot een onvergetelijke ervaring te maken. De thema's Food, Health, Mode en Design in combinatie met gastvrije accommodaties en twee steden met een rijke geschiedenis leveren alle zakelijke én sociale ingrediënten om een bijeenkomst succesvol maken.

Wat dacht je van een bedrijfsevenement op de Mookerheide, ontspannen genieten van wellness op prachtige locaties of een seminar in een dierenpark of in een oud verdedigingsfort? In de regio Arnhem Nijmegen kan het allemaal!

Convention Bureau regio Arnhem Nijmegen promoot de regio als bestemming voor zakelijke en feestelijke evenementen, congressen, symposia en andere bijeenkomsten van zakelijk aard. Wij bieden kosteloos en onafhankelijk advies en ondersteuning bij de voorbereidingen van alle soorten bijeenkomsten.

Graag tot ziens in de regio Arnhem Nijmegen!

**convention** **BUREAU**  
REGIO ARNHEM NIJMEGEN

Postbus 156, 6660 AD ELST (GLD)

T 0481 366 260

F 0481 366 251

W [www.conventionbureau.nl](http://www.conventionbureau.nl)

W [www.foodandhealthgelderland.nl](http://www.foodandhealthgelderland.nl)