

# VSR-vierkamp in teken bouwontwerp en schoonmaak

**Vermoedelijk ingegeven door de locatie van Living Tomorrow in Amsterdam organiseerde Research Vereniging Schoonmaak (VSR) eind vorig jaar een Vierkamp over 'Architectuur, Leefbaarheid & Schoonmaakdienstverlening'. Met vijftig tot zestig deelnemers was de belangstelling dit jaar niet echt groot te noemen.**

Dick van Zomeren

**H**et besloten ochtendprogramma was alleen toegankelijk voor leden, omdat deze in het teken stond van de algemene ledenvergadering. Tijdens die bijeenkomst werd *Tammo Huizinga*, directeur bij Hectas in Duiven, gekozen als nieuwe voorzitter en werd daarmee de opvolger van *Bert van Bommel*. Commercieel directeur *Ruud van Swieten* van CSU werd ook tot bestuurslid gekozen. Vervolgens kregen de leden twee presentaties voorgeschoteld. *Prof. Paul Terpstra* (Universiteit Wageningen) gaf een toelichting op een onderzoek naar hygiëne in toiletten van basisscholen, die nog slechter is dan in openbare toiletten. Klamvochtig reinigen met microvezel werkdouken en het oppervlak daarna heel goed droogmaken, geeft nog het beste schoonmaakresultaat. Wetenschapsjournalist *Anton Duisterwinkel* gaf een toelichting op een verdergaand onderzoek naar het effect van fijn stof.

## Nachtmerrie

De bijeenkomst werd gehouden in het hoogst opvallende en futuristische gebouw Living Tomorrow, dat voor een periode van slechts vijf (maximaal acht) jaar is opgetrokken naast de ArenA in Amsterdam-Zuidoost. In andere Europese hoofdsteden en in China zullen ook steeds voor slechts vijf jaar - eveneens dergelijke panden worden opgetrokken.



Het gebouw van Living Tomorrow in Amsterdam, met daarop de stelling van Philip Meyfroot

Living Tomorrow valt wel op. Het is een merkwaardige en met aluminium profielplaten bekleedt science fiction-achtig gebouw, waarvan het exterieur niet één rechte lijn vertoont. Het gebouw zit bomvol met state of the art-elektronica, waarvan de ontwerpers menen dat die over tien jaar in elk huis houden zal zijn te vinden. Het gebouw is een nachtmerrie voor schoonmakers (Hectas, die als sponsor optreedt), omdat bij het ontwerp en de inrichting volkomen voorbij is gegaan aan de exploitatiekosten voor onder meer schoonmaak en glasbewassing. Vandaar het thema van de Vierkamp: architectuur en schoonmaak.

## Schoonheid en schoonmaken

Voorheen was bij de VSR-vierkamp inderdaad sprake van vier kampen, met groepsgewijze opstellingen van zitplaatsen voor opdrachtgevers, schoonmakers, leveranciers en intermediairs. Voor die opstelling was ook bij deze vijfde editie gekozen, maar de ongeveer vijftig deelnemers zaten nu allemaal door elkaar.

Discussieleider was opnieuw *Victor Deconinck*, die na een welkom door vice-voorzitter *Nico Lemmens* vier sprekers introduceerde.

Living Tomorrow is een Belgisch initiatief, vandaar dat de Belg *Philip Meyfroot* iets mocht vertellen over het in 2003 geopende gebouw, waarvoor tot 2008 een budget is uitgetrokken van 25 miljoen euro, inclusief de bouw en exploitatiekosten. Achteraf is gebleken dat Living Tomorrow heel moeilijk is schoon te houden, vandaar dat Meyfroot de stelling poneerde: *Schoonheid gaat voor schoonmaken*. De stemming daarover leverde een 50-50-verhouding op en een stevige discussie. Gemeend werd dat een balans tussen schoonheid en exploitatie is te verkiezen, terwijl een andere deelnemer de stelling juist onderstreepte: 'De uitstraling van het gebouw komt eerst. Slimme schoonmakers vinden toch wel een oplossing.' De Belgische inleider: 'Als een architect de schoonmaakexploitatie laat prevaleren, krijg je helaas een recht toe, recht aan simpel gebouw.'

## Karakter en interieur

De stelling van *Gerrit Schilder*, voorzitter van de Beroepsvereniging Nederlandse Interieurarchitecten (BNI): 'Te veel aandacht voor schoonmaakbewust ontwerpen gaat altijd ten koste van het karakter en het interieur'. Achteraf had Schilder een beetje spijt van die absolute formulering, want 'eigenlijk is het niet altijd het geval'. Deze inleider zei wel: 'Dit gebouw, met de Fred Flinstone-achtige muren en de hele wonderlijke en moeilijke open trappen, doet mij de wenkbrauwen fronsen.'

Volgens discussieleider *Victor Deconinck* is het verbazingwekkend dat bij bouwoverleg zo weinig over het aspect schoonmaken wordt gesproken, het onderwerp leeft helemaal niet. Interieurarchitect Schilder: 'Maar de overheid is echt niet op z'n achterhoofd gevallen en begint nu tegenover ons wel degelijk over de exploitatieaspecten.' Vanuit de zaal kwam ook de suggestie om een architect contractueel te dwingen om bij het ontwerp rekening te houden met de schoonmaakkosten en enkele jaren na de oplevering bij een negatieve uitkomst te zoeken naar een vorm van verrekening. De discussie leverde ook een spontane stelling op: als de schoonmaker het voor het zeggen heeft, ziet een gebouw er niet uit. Dan zitten er afvoerputjes in de harde vloeren van representatieve ruimten.

## Geen bakstenen op de balans

De derde inleiding was van *Errol Scholten*, manager Finance Strukton Integrale Projecten BV, en als zodanig betrokken bij de Publiek Private Samenwerking (PPS) van het project Moutagne Lyceum in Ypenburg. Strukton (bouw), Imtech (installaties) en ISS (facilitaire diensten) zijn aandeelhouders die de bouw van de onderwijsinstelling voor 1200 leerlingen mogelijk maken, in ruil voor een contract voor dertig jaar onderhoud en diensten. In de bouwfase betaalt de school nog niets, de 'huur' gaat pas in na de oplevering. Gastheer Lemmens had het tijdens de opening ook al opgemerkt: 'Waarom moet een school of een ziekenhuis bakstenen op de balans hebben staan? Ze kunnen dat gebouw beter huren of leasen.' Volgens Scholten van Strukton is dit lyceum het eerste PPS-project in het onderwijs, maar staan er voor dit jaar vijf van dergelijke initiatieven op het pro-

gramma. Over de rol van het schoonmaakbedrijf in de bouwfase is hij zeer te spreken. 'Door de participatie kon ISS de architect mee laten denken over schoonmaakaspecten. Het is heel goed dat ze er vanaf het begin al bij waren.' Een sceptische deelnemer: 'Ik geloof nooit dat de stem van de schoonmaak net zo zwaar weegt als van al die ingenieurs van het bouwbedrijf.' Een VSR-lid merkte op dat alleen grote schoonmaakbedrijven in dergelijke projecten kunnen participeren en vroeg zich af wie bij een contract voor dertig jaar de kwaliteit van de uitvoering controleert. Een duidelijk antwoord op dat laatste bleef uit. Scholten zei wel dat de overheid bij nieuwe overeenkomsten

monsters weggestemd aan de hand van arbo-argumenten. Een soort bleek namelijk te veel weerstand te geven bij het stofzuigen en tapijttegels mochten weer niet in verband met zichtbare naden.

Als het gaat om het ontwerpen van gebouwen en schoonmaken, had Janssen ter afsluiting van dit programmaonderdeel nog een opmerkelijke suggestie: 'Een schoonmaakbedrijf van een opdrachtgever die nieuwbouw gaat plegen, zou tegen deze moeten zeggen: ik geef u de eerste vijf jaar een reductie van vijftien procent op de gebruikelijke schoonmaakkosten, mits ik mee mag denken over het interieur en de te kiezen afwerkmaterialen.'

## 'Slimme schoonmakers vinden toch wel een oplossing'

om de vijf jaar een benchmark (kostenbatenvergelijking) wil doen om te zien of de betrokken partijen nog wel marktconform werken en factureren.

## Actuele eeuwigheidswaarde

De aardigste en meest concrete bijdrage (maar ook de kortste, door fileleed) kwam van *Paul Janssen*, stafdirecteur Marketing en projectleider nieuwbouw Facilicom. Hij ging stap voor stap door het beslissingstraject voor de vloerbedekking in de inmiddels gereed zijnde nieuwbouw van Facilicom, waar een Interieurcommissie zich boog over zaken als de soort binnendeuren, het afvalstelsel, de sanitaire afwerking, afwerkmaterialen en of hoeken en randen rond danwel haaks moesten zijn. Over de vloerbedekking liepen de meningen van de commissieleden, de architect, de binnenhuisarchitect en de interne schoonmaakspecialisten van Gom uiteen. Uiteindelijk is na een proces van deelkeuzes, de voorkeur uitgegaan naar een donkere velours vloerbedekking met een zelf gekozen kleurschakering. Het resultaat is een tapijt met 'een hoog vuilverbergend vermogen'. Dat 'vuilverbergende tapijt' ontlokte een intermediair in de zaal overigens wel de opmerking dat sterke vervuiling dan helemaal niet meer te zien zal zijn. Volgens Janssen werden sommige voorgestelde tapijt-

Discussieleider *Victor Deconinck* vroeg de zaal of het onderwerp van deze middag voor de deelnemers 'een richtinggevend element' betekende. Een wat brede vraag, waarover een deelnemer die de microfoon onder de neus geduwd kreeg, alleen maar kon zeggen dat het om een 'heel belangrijk' thema ging. Dat is zeker een onomstreden antwoord, want de relatie ontwerpen/bouwen en schoonmaken heeft een soort eeuwigheidswaarde als het om actualiteit gaat. Over dat onderwerp is tientallen jaren lang elke drie jaar wel een themamiddag te organiseren. Praktijkvoorbeelden van hoe het niet moet, zijn er immers te over. ■

Advertentie

**10 JAAR MICROVEZELSYSTEMEN!**



**MGS** INTERNATIONAL 070 - 345 87 37  
WWW.GREENSPEED.INFO