

*De betrokken partners die deelnamen aan dit groepsgesprek:
 Patrick van Rijt, eigenaar en CEO Mobion Group
 Hein de Bont, directeur H. de Bont Klimaattechniek
 Henry van Eijndhoven, directeur HVE Elektrotechniek
 Laura van der Net, interieurarchitect aarts & co interieur en advies
 Ronnie Tiemissen, projectleider bouwbedrijf Bergehe
 Jeroen Weijers, architect en mede-eigenaar Van Oers Weijers Architecten
 Remi Leunissen, project- en teamleider Quadrant4
 Rudy van de Water, directeur Quadrant4

Op De Lind 42 vind je een van de oudste panden van Oisterwijk. In deze voormalige herberg 'In de Drye Swaentjes' is sinds 2002 investeringsbedrijf Mobion Group gevestigd. Mobion Group is actief in aan- en verkoop, verhuur en (her)ontwikkeling van vastgoed in Nederland - met de nadruk op Noord-Brabant. Daarnaast investeert en participeert het bedrijf in diverse (startende) ondernemingen. In 2003 heeft Mobion Group het pand grondig laten verbouwen. In 2018 speelden echter wat problemen met de installaties, met name met betrekking tot akoestiek en klimaat. Deze relatief kleine vraag (installaties optimaliseren) leidde uiteindelijk tot een volledige renovatie en een uitbouw van het onderkomen van Mobion Group. Deze verbouwing verliep, op z'n zachtst gezegd, niet zonder slag of stoot. Maar het resultaat is daarentegen verbluffend. Wij nodigden alle betrokken partners* uit voor een groepsgesprek. Hoe kijken we samen terug op dit traject? Waar lagen de uitdagingen? En hoe is het ons toch gelukt een complex traject tot een zeer goed einde te brengen?

“We hebben elkaar gepusht en ook wel eens vervloekt”

Monumentencommissie

Jeroen: "Het pand is een gemeentelijk monument. En de opzichter vanuit de gemeente kijkt er, vanuit het gemeentehuis, nagenoeg op uit. Aan ons samen de taak de eisen en wensen van een groeiend bedrijf met ambities en de eisen vanuit de monumentencommissie goed 'aan elkaar te knopen'."

Ronnie: "Voor een constructeur is het moeilijk werken als het om monumenten gaat. Feitelijk kunnen er tegenstrijdige belangen zijn. Het was waardevol dat de gemeente daar goed in meegedacht heeft."

Remi: "Ik zeg eerlijk: nieuwbouw is vaak minder complex. We hadden hier bijvoorbeeld te maken met dragende balken die kwalitatief slecht waren. Dit hebben we opgelost door nieuwe balken eronder te leggen die we wel klassiek geprofileerd hebben. Tot tevredenheid van de monumentencommissie."

Bloed, zweet en tranen

Patrick: "Vanuit een kleine opdracht is deze verbouwing uitgroeid tot een complex en tijdrovend proces. Wij legden de lat erg hoog voor wat betreft duurzaamheid en wilden ook op geen enkele manier inboeten op kwaliteit. We zijn erg blij met het eindresultaat maar één keer in de vijftien jaar zo'n verbouwing lijkt me ruimschoots voldoende."

Rudy: "Gaande de rit is er erg veel veranderd. Er waren ook veel adviseurs en uitvoerende bedrijven bij betrokken. Maar het hele proces heeft ook continu vernieuwing opgeleverd. We hadden dit resultaat niet kunnen bereiken als we vooraf een dichtgetimmerd plan hadden gemaakt. Dat was ook niet mogelijk en de kwaliteit was dan absoluut minder geweest."

Laura: "Duurzaamheid en kwaliteit zijn kenmerken die overall in het pand terugkomen. Daar is niet op ingeboet



Remi Leunissen en Patrick van Rijt



Jeroen Weijers

en dat zie je. Vooral ook in de details. We hebben de 'warme zakelijkheid' die we voor ogen hadden gereïaliseerd. Was het een makkelijk traject? Nee. We hebben elkaar regelmatig vervloekt. Maar samen hebben we het uiteindelijk wél voor elkaar gekregen, ondanks of misschien zelfs dankzij alle 'hindernissen'. Het was voor mij een van de uitdagendste maar ook een van de mooiste projecten."

Remi: "We waren absoluut kritisch op elkaar, maar het resultaat is er ook naar."

Henry: "Als elektrotechnisch installateur heb ik het liefst dat we eerst de elektro kunnen installeren voordat de rest van de werkzaamheden volgt. Hier was het andersom. Daarbij kwam dat het pand all electric werd en geen verlaagde plafonds kreeg. Het is dan complex alles weg te werken in kasten en koven. Voor onze monteurs was het een spel ervoor te zorgen dat je echt nergens iets meer ziet."

Hein: "Ik heb me ook wel afgevraagd waarom dit project zoveel energie heeft gekost. Laura, Jeroen, Henry en ik waren er vanaf het begin bij betrokken. Het was vaak een zoektocht wie waarvoor ingeschakeld moest worden. De senioriteit van ons samen en de passie voor het maken heeft ervoor gezorgd dat het goedkwam."

Remi: "Een compliment voor alle mensen op de bouw is hier zeker op zijn plaats. Zij hebben bergen werk verzet op een relatief beperkt aantal m². Dat vraagt om een scherpe planning en optimaal samenwerken."

Pareltjes en leerpunten

Ronnie: "Ik ben trots op de glazen uitbouw en het metselwerk. Leerpunt? Dat je elkaar misschien nóg meer op moet zoeken voor de juiste afstemming."

Hein: "We hebben nieuwbouwkwaliteit geleverd in een oud pand. Er waren geen opleverpunten. Dat is mooi. De hoeveelheid engineering die erbij kwam kijken laat ik in het vervolg wel aan iemand anders over..."

Jeroen: "Ik vond het bijzonder dat Mobion Group ons, na de verbouwing in 2003, terugvroeg om ook bij deze verbouwing het ontwerp te verzorgen. De glazen uitbouw is prachtig en de detaillering in het pand is van een extreem hoog niveau. Mijn leerpunt? Dat je soms alles moet vergeten wat je vooraf op papier hebt gezet."

Remi: "Ik ben trots op de samenwerking binnen het team. Die was, ondanks alles, bijna magisch. Daarnaast heb ik geleerd dat het belangrijk is mee te gaan in eenieders wereld. Dat leidt tot inzicht en wederzijds begrip."

Henry: "Complimenten ook van ons allemaal dat Remi als projectleider altijd aardig, netjes en rustig bleef. Óók als het knetterde."

Laura: "De detaillering is ronduit top. Je durft hier echt

“Mobion Group heeft met dit pand voorgesorteerd op een nieuwe fase van groei”



Foto: Peter Baas Fotografie



Foto: Peter Baas Fotografie

overall te kijken. Dat is best uniek. Ik heb daarbovenop geleerd dat complexiteit en schoonheid heel goed samen kunnen gaan."

Rudy: "Mobion Group is een nieuwe klant voor ons. Ik heb me al vrij vroeg teruggetrokken wat projectmanagement betreft. Ik heb Remi intern gecoacht en gezien dat hij de rust bewaart in moeilijke omstandigheden. Daar heb ik zelf van geleerd en daar ben ik tegelijkertijd trots op."

Henry: "De elektro- en beveiligingsinstallaties die we geëngineerd en opgeleverd hebben zijn van een uitzonderlijk hoog niveau. Het klopt overall. En we hebben daarvoor geen onderaannemers ingeschakeld. Daar ben ik erg tevreden over. Ik heb geleerd dat mijn vurigheid en emotie soms ook een tandje minder mogen. Best lastig, want dat zit echt in de genen van onze club. We gaan voor het beste."

Wrap up van de klant

Patrick: "Mobion Group heeft met dit pand voorgesorteerd op een nieuwe fase van groei. Medewerkers en relaties blijven graag even hangen aan de bar voor een drankje en een praatje. Zo'n informele setting levert vaak goede ideeën op. Het pand past nu goed bij onze zakelijke activiteiten en belichaamt waar wij voor staan. En de spanningen tijdens de bouw? Ja, die heb ik deels wel meegekregen. Dat was niet altijd leuk, maar het hield iedereen wel scherp. Gelukkig was het basisvertrouwen er altijd. Ik heb, ten slotte, ervaren dat de emotie die wij met het pand willen oproepen serieus geld kost maar het ook waard is. Ik geniet er iedere dag van."