



Willen, Doen, Groeien

Bij elke client denk ik; hoe kan ik hem of haar het beste helpen ?
Wat is het wat hij of zij wil, behalve dat wat hij of zij me vraagt.

Want weet je wat het is, iemand kan niet vragen wat ie niet kent.
Als je niet weet wat er mogelijk is, kun je er ook niet naar vragen.
Als jij nog nooit een Tesla hebt gereden, weet je ook niet of die je bevalt.

Daarom geef ik of lever ik wel eens teveel. Om te voorkomen dat je achteraf zegt; 'ja, maar als ik had geweten dat je dat óók kon leveren dan had ik dat willen hebben !
Als ik je mijn Tesla niet laat zien, en als ik je alleen de Skoda geef, dan doe ik jou als klant tekort. Dan saboteer ik je droom. Dan belemmer ik je, dan beroof ik je van je mogelijkheden, van je maximum !

Tenzij je natuurlijk zegt; zelfs als ik geld, tijd en mogelijkheden in overvloed zou hebben, dan nog zou ik niet het maximale uit het leven willen halen...
Tja, als dat je gedachten zijn, als dat je ambitie is, dan heb ik iets heel anders voor je.

Maar als je je afvraagt; wat houdt me tegen om te groeien ?
Wat houdt mijn bedrijf tegen ? Wat stoot mijn klanten af ?
Lees dan mijn Ebook 'De Smaak Van Je Zaak'.

Wil je vrijblijvend je belemmeringen, je sabotages onderzoeken in je bedrijf en met name je bedrijfspannd ? Doe dan deze test. Die geef ik je, zodat we gericht kunnen gaan werken aan verbeteringen. Zodat jij je maximum kunt bereiken !!

Wil je meer van jezelf, je bedrijfspannd of je bedrijfsvoering verbeteren ? neem dan contact met me op. Ik heb je nog veel meer te bieden !

André Gruisen, Existentieel Facilitator

tel. 06.1481.3332
info@zichtbouwadvies.nl
<https://www.zichtbouwadvies.nl>





Intro:

Dit **waarderingsstelsel** dat je van me gekregen hebt, is een geweldig hulpmiddel om te meten wat jouw facilititeit, je gebouw, voor je zaak betekent. Hiermee kun je heel doeltreffend je gebouw verbeteren.

Het doel is om met de **125 aspecten** die hier genoemd worden, te zorgen dat je gebouw je bedrijf **maximaal** ondersteunt, faciliteert. Hoe hoger de score, hoe beter (max. $5 \times 25 = 125$)

Instructies :

Begin met het beantwoorden van de vragen. Tel je scores op, in de 5 thema's;

- **uiterlijk/indruk**
- **bouw en staat**
- **techniek en energie**
- **interieur en indeling**
- **solvabiliteit, rentabiliteit en financiën**

Je mag antwoorden met ja of nee (score 1 of 0), of meer nauwkeurig, met een rapportcijfer (0-10).

Resultaten :

Dit is een nulmeting; het meet je gebouw **nu** (tijdstip 'nul') en elke keer wanneer verbeteringen zijn toegepast. Je score geeft een **nauwkeurig** beeld van wat je met de verbeteringen bereikt. Vaak bereik je door verbetering van één meetpunt, óók winst op andere aspecten. Door het invullen, wordt je je **bewust** van zwakke plekken in je gebouw en hoe je die kunt **versterken**.

Aansluitend heb ik voor jou ook **de energiescan**, waarin het verlies, het verbruik en de bronnen van energie worden gemeten. Dit systeem is ook een super hulpmiddel, gericht op energiebesparing en **geldbesparing**. Doe éérst deze test en daarna de energiescan. [Vraag hem hier op !](#)

meting en vorderingen						
	uiterlijk/ indruk	bouw & staat	techniek & energie	interieur & indeling	solvabiliteit, rentabiliteit &	Totaal
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
Tot.						

Toelichting: Een facilititeit kan alles zijn, dat jouw bedrijf mogelijk maakt; Het kan je hotel, je restaurant, je keuken, je werkplaats, je extern magazijn, je winkel, je kantoor, je stalling zijn; alles waarin je je bedrijf uitoefent of elke ruimte die je nodig hebt om je bedrijf mogelijk te maken. Het mag ook een deel van een gebouw zijn, als je dat apart wilt waarderen, onderzoeken of verbeteren. Het maakt niet uit of je het koopt of huurt; dit systeem gaat vooral om de geschiktheid en of het **voor jouw doeleinden** nog geschikt is.



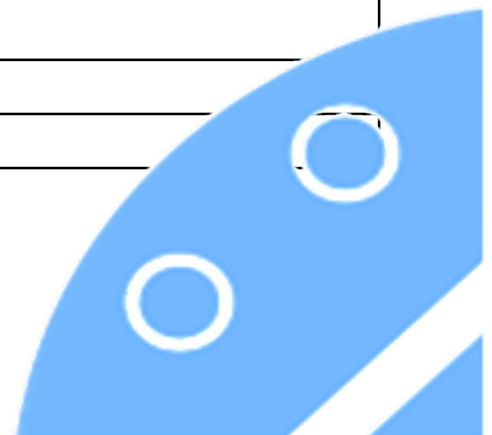
uiterlijk/ indruk

indien niet van toepassing, maximale score invullen

Mijn faciliteit, gebouw, pand, loods, werkplaats:

- 1 staat op de ideale locatie;
- 2 is goed zichtbaar vanaf de openbare weg
- 3 is goed vindbaar met TomTom en Google maps
- 4 is goed vindbaar online, met google zoekresultaten
- 5 krijgt complimenten van bezoekers en voorbijgangers
- 6 geeft een duidelijk beeld van wat ik aanbied
- 7 past bij mijn huisstijl, qua kleur en materiaal
- 8 kan ik volledig aanpassen zoals ik dat wil
- 9 nodigt uit om te bezoeken
- 10 heeft voldoende parkeerruimte
- 11 heeft vrije wifi (zonder login-code)
- 12 heeft toegang voor minder validen
- 13 heeft een ruimte voor kinderen en baby's
- 14 heeft vrij toegankelijke toiletten voor bezoekers
- 15 heeft buitenverlichting die de gevel aanlicht
- 16 heeft buitenverlichting die de parking, het toegangspad en de entree verlicht
- 17 heeft een aparte toegang voor leveranciers en voor klanten
- 18 heeft een receptie, een ontvangst en een wachtruimte
- 19 heeft personeel met bedrijfskleding
- 20 heeft een praktische , efficiënte inrichting
- 21 heeft een huisstijl die past bij het bedrijf
- 22 heeft passende verlichting, achtergrondmuziek en functioneel meubilair
- 23 ziet er fris en goed onderhouden uit
- 24 heeft frisse, moderne, plezierige toiletten
- 25 biedt gelegenheid tot geven van anonieme tips en feedback.

Aantal vragen, beantwoord met 'Ja' (25 max.)





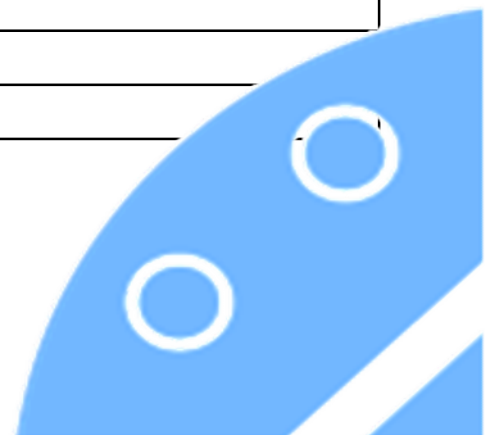
bouw & staat

indien niet van toepassing, maximale score invullen

Mijn faciliteit, gebouw, pand, loods, werkplaats:

- 1 heeft een meerjarenonderhoudsplan voor controles, reiniging, onderhoud, of vervanging van gebouwonderdelen
- 2 heeft een vaste onderhoudsaannemer, klusjesman/concierge, die de functies van het gebouw bewaakt.
- 3 is gebouwd vóór 1995 (en kan dus zichtbaar of verborgen asbest bevatten)
- 4 heeft geen merkbare lekkages aan dak, dakgoten of overkappingen
- 5 heeft geen schimmel op de muren, vochtplekken, loslatend behang of bladderende muurverf
- 6 heeft geen scheuren in muren, sucwerk, metselwerk, vloeren of plafonds
- 7 heeft rondom dubbele beglazing
- 8 heeft aluminium en/of kunststof kozijnen
- 9 heeft houten kozijnen zonder rotte plekken
- 10 heeft een betonnen vloer op de begane grond
- 11 heeft betonnen vloeren op de verdieping (antwoord 'ja' , indien geen verdieping)
- 12 heeft geen zichtbare betonrot (roestende wpaening op balkons, balken of kolommen)
- 13 heeft geen uitbloei van kalk of zouten op metselwerk buitenmuren
- 14 heeft geen donkere vochtplekken op buitenmuren
- 15 heeft geen mosaangroei op gevels
- 16 alle deuren en ramen openen en sluiten gemakkelijk en goed.
- 17 heft goede zonwering ; het wordt niet snel te warm
- 18 heeft voldoende ramen en er omt voldoende daglicht binnen
- 19 heeft geen kieren, gaten, tochtplekken of koude hoeken
- 20 heeft schone dakgoten en platte daken zijn schoon van bladeren en mos
- 21 heeft een kruispruimte
- 22 heeft een droge kelder of geen kelder
- 23 heeft een stuk eigen grond, vóór, achter of rondom het gebouw van meer dan 3m
- 24 heeft aardgas, water, kabel, elektriciteit en riolering
- 25 heeft een aparte ruimte voor containers en bevoorrading

Aantal vragen, beantwoord met 'Ja' (25 max.)





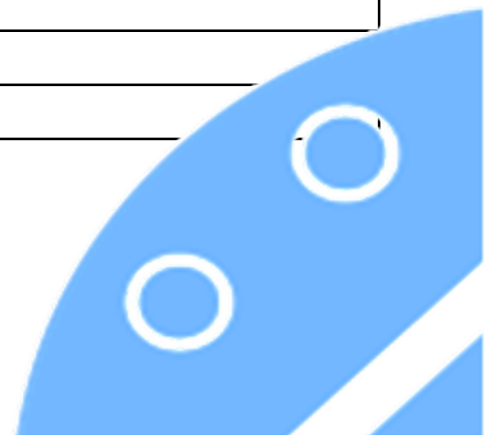
techniek& energie

indien niet van toepassing, maximale score invullen

Mijn faciliteit, gebouw, pand, loods, werkplaats:

- 1 heeft een recent aangelegde of recent gekeurde E-installatie
- 2 alle schakelaars, lichten en stopcontacten werken en zijn intact
- 3 de meterkast en groepenkast zijn schoon, opgeruimd en de groep zijn genummerd en benoemd
- 4 het gebeurd maar zelden dat een groep uitvalt
- 5 er is een onderhoudscontract voor de verwarming en de ventilatiesysteem, zodat die elke 6 maanden gecontroleerd worden
- 6 er is een logboek voor de liftinstallatie, inbraakbeveiliging, brandmeldinstallatie en brandblussers
- 7 warm water duurt niet langer dan 10 sec, na opendraaien van de kraan
- 8 de ventilatie haalt geurtjes in keuken en WC snel weg; condens in de badkamer/douches is snel weg.
- 9 het is aangenaam warm in vochtige ruimten (zodat het vocht makkelijk verdampt)
- 10 de installaties van CV en ventilatie veroorzaken geen geluidsoverlast
- 11 de ruimten zijn snel op temperatuur
- 12 de warme radiatoren ruiken niet alsof er iets verbrand
- 13 de airco veroorzaakt geen tocht of kouval
- 14 de zonwering is eenvoudig te bedienen (bij voorkeur elektrisch)
- 15 de apparatuur schakelt uit of naar standby, als die langer dan 2 uur niet gebruikt wordt
- 16 de apparatuur geeft een alarmsignaal als deze zonder stroom valt
- 17 de verwarmingsinstallatie werkt op biobrandstof of met een warmtepomp
- 18 er zijn meer dan 20 zonnepanelen die energie opwekken
- 19 er is een logboek van het maandelijks en jaarlijks energieverbruik
- 20 geen van de installaties is ouder dan 15jr
- 21 er komen geen klachten van personeel, klanten of bezoekers over het binnenklimaat
- 22 er is een draadloos computernetwerk dat in het hele gebouw bereik heeft
- 23 er is een energiescan uitgevoerd, minder dan 7 jaar geleden en het rapport is beschikbaar
- 24 er wordt meer dan 5%/jr van de omzet gereserveerd voor energiebesparende maatregelen
- 25 het energieverbruik is minder dan 50.000kWh/jr (na aftrek van zonne-energie)

Aantal vragen, beantwoord met 'Ja' (25 max.)





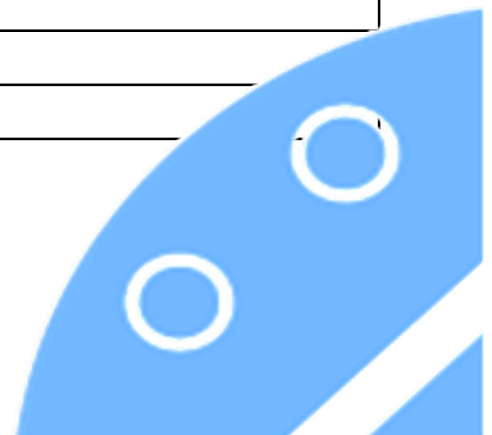
interieur & indeling

indien niet van toepassing, maximale score invullen

Mijn faciliteit, gebouw, pand, loods, werkplaats:

- 1 heeft een interieur dat past bij wat ik de klanten aanbied
- 2 heeft een indeling die efficient is; korte looplijnen en weinigdrempels
- 3 heeft een indeling en inrichting die de klanten aanspreekt
- 4 heeft een verlichting, kleurstelling en materiaalkeuze, die is ontworpen (dus niet een gevolg van spontane inkoop)
- 5 heeft een verlichting die schakelbaar, regelbaar is en die zowel voor personeel als klanten aangenaam is
- 6 heeft een interieur dat elk jaar of elk seizoen herzien wordt
- 7 heeft onderhoudsarme stoffering en meubilair
- 8 heeft de toiletten op minder dan 10m van de voordeur
- 9 heeft een gang van minder dan 10m tot de ontvangstruimte
- 10 heeft een indeling zodat klanten niet verder dan 20m het gebouw in hoeven te lopen
- 11 heeft een automatische tochtsluis bij de in-/uitgang
- 12 heeft minder dan 5 kleuren en minder dan 10 verschillende materialen
- 13 heeft onderscheid tussen sfeerverlichting en werkverlichting
- 14 heeft een interieur dat flexibel, d.w.z. eenvoudig en snel verplaatsbaar en verwijderbaar
- 15 heeft meubilair dat prettig, ergonomisch, comfortabel en efficient is
- 16 heeft een interieur met natuurlijke materialen
- 17 heeft een interieur met inspirerende kunstwerken en schilderijen
- 18 heeft een interieur dat zowel overzichtelijk en spannend is
- 19 heeft een interieur dat weinig onderhoud vraagt en degelijke duurzaam is.
- 20 heeft een efficiente afwerking, indeling en verlichting in werkruimten
- 21 heeft in de werkruimten functionele vloeren en is goed reinigbaar
- 22 heeft een aangename afwerking, indeling en verlichting in klantruimten
- 23 heeft een afwerking die in alle ruimten veilige en aangename omstandigheden creëert
- 24 heeft een plafondhoogte van minimaal 2,60m
- 25 heeft een sanitaire groep die eenvoudig snel en goed reinigbaar is

Aantal vragen, beantwoord met 'Ja' (25 max.)





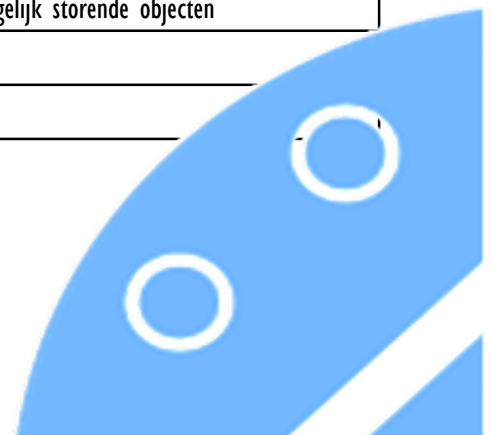
solvabiliteit, rentabiliteit & financiën

indien niet van toepassing, maximale score invullen

Mijn faciliteit, gebouw, pand, loods, werkplaats:

- 1 heb ik in eigendom
- 2 is volledig afbetaald
- 3 heeft een hypotheek, die lager is dan de WOZ-waarde
- 4 heeft een WOZ-waarde die hoger is dan wat ik ooit betaald heb voor aankoop en verbouwingen
- 5 huur ik met een recht, voor langer dan 1 jaar en een opzegtermijn van minder dan 3 maanden
- 6 huur ik en kan ik vrij wijzigen, aanpassen en indelen
- 7 kan ik als het moet, binnen 3 maanden leegmaken en verlaten
- 8 kan ik per direct te koop aanbieden en in geval van huur binnen 3 maanden opzeggen
- 9 is vrij verkoopbaar (geen gedeeld of gesplitst eigendom)
- 10 kost me aan onderhoud, afschrijving, huur/hypotheek en vaste lasten minder dan 25% van mijn omzet
- 11 is vrij van verplichtingen of beperkingen, zoals recht van overpad of een monumentstatus
- 12 is vrij van waarde-verminderende factoren (zoals asbest, loden leidingen, oude bekabeling)
- 13 is vrij van ondergrondse tanks
- 14 staat niet op vervuilde grond of weinig draagkrachtige grond
- 15 wordt goed onderhouden en toont ook zo.
- 16 kan ik ook gebruiken voor andere doeleinden
- 17 kan na verkoop eenvoudig voor andere doeleinden worden aangepast
- 18 gebruik ik tijdens 'loze' uren voor iets anders, of iemand anders maakt er gebruik van (tegen betaling)
- 19 heeft geen leegstaande of ongebruikte ruimten (opslag is geen gebruik, tenzij dat het hoofddoel is)
- 20 is gefinancierd, maar tegen een lagere rente en betere voorwaarden, dan de bank destijds hanteerde
- 21 heeft een meerjarenonderhoudsplan, zodat ik weet welke onkosten ik moet voorzien
- 22 en in goede staat (=waardebepalend)
- 23 kan onbeperkt, onafhankelijk van de omgeving worden gebruikt (geen gedeelde functies of voorzieningen)
- 24 veroorzaken)
- 25 staat niet op, onder of bij hoogspanningsmasten, windmolens of andere omvangrijke, mogelijk storende objecten

Aantal vragen, beantwoord met 'Ja' (25 max.)





Okee, en wat nu ?

Wat slim van je, dat je de moeite hebt genomen om jezelf, je bedrijf en je gebouw eens goed en objectief te beoordelen !

Tel nu alle scores bij elkaar op en vul ze in , in de tabel op bladzijde 2.

Een score op onderdeel 1, 2, 3, 4, of 5 die lager is dan 15, betekent dat je op die aspecten een hoop verbeteringen kunt toepassen. We kunnen heel gericht aan de gang gaan. De acties en verbeterpunten zijn overzichtelijk en (bijna) direct op te lossen ! Dus verzamel je scores en vul ze NU in !

Een totaalscore onder de 75 is zorgelijk; je gebouw is dringend aan een **complete** opknapbeurt toe. Gelukkig ken je nu een **Holistisch Adviseur**, zodat je een totaaloplossing krijgt !

Wat je score ook is, geen reden tot paniek. Je hebt nu **inzicht** in de zwakke punten van je gebouw. En met dat inzicht kun je **gerichte maatregelen** nemen. **Implementeer** en pak die problemen aan !

En bedenk dat je er niet alleen voor staat.; ik help je graag. Je krijgt van mij gratis en zonder verplichtingen een voorstel, voor het uitvoeren van de verbeteringen, zodat jij je kunt concentreren op waar je goed in bent.

Graag tot binnenkort !

André Gruisen, Existentieel Facilitator

tel. 06.1481.3332

info@zichtbouwadvies.nl

