

*Ir. Bram Adema, algemeen directeur van Corporate Facility Partners: "Grote organisaties willen alles doen om kennis te vergaren over duurzaam ondernemen."*

# Concrete duurzaamheid

Het bedrijfsleven heeft een ongekend talent voor het oppikken en zich toe-eigenen van buzz words. De term innovatie is er zo een. Bram Adema van het in Apeldoorn gevestigde Corporate Facility Partners (CFP) ziet innovatie echter niet als trend of hype: "Koppel je innovatie aan duurzaamheid, dan is dat een blijvend fenomeen. Voorbeelden? Onze eigentijdse en duurzame aanpak van facility management voor bedrijven, de intelligente exploitatie van kantoorruimte via het bekroonde FlexOffice én de CO2-jaarrekening vormen een bron van innovatie, besparing én plezier voor Moeder Aarde." Niet voor niets sleepte CFP voor zijn concept FlexOffice de prestigieuze Facility Innovatie Prijs 2007 in de wacht.

Facility management is voor veel directies van grote bedrijven een lastig onderwerp, weet Bram Adema op grond van zijn unieke en langjarige ervaring met deze discipline: "We leggen geregeld aan directies uit dat hun gebouwen en mobiliteit veel meer energie- en onderhoudskosten vergen dan strikt nodig is. Maar waar andere adviesbureaus netjes hun rapport met deze constatering overhandigen, zet CFP ook de tweede stap: we implementeren op basis van ons advies een uiterst minutieus stappenplan om de kosten voor energie, techniek, service en mobiliteit fors terug te dringen. Het neveneffect hiervan is een veel voordeliger en ook duurzamer operatie voor deze grote bedrijven. Het milieu vaart daar aantoonbaar wel bij. Uit de bereikte besparingen komt veelal onze fee. Per saldo vergt dit dus weinig tot geen investering voor onze opdrachtgevers." CFP weet exact waar de besparingen gemaakt kunnen worden: "We beginnen met de grote slagen. We focussen niet eindeloos op bijvoorbeeld het opvangen van regenwater voor toiletten, als we tegelijkertijd zien dat het energiecontract dat een grote organisatie met een energieleverancier heeft nog heel veel ruimte biedt voor onderhandelingen. Wij voeren die onderhandelingen en halen er zo

het uiterste uit." "We bedienen grote opdrachtgevers zoals Philips en de Rijksgebouwendienst", maakt Bram Adema duidelijk. "Zij herkennen in onze innovatieve aanpak van facility management een uitiem beheersingstool. Bijkomend feit is dat deze grote organisaties vaak meerdere gebouwen bezitten. Onze duurzame en kostenbesparende oplossingen voor slim facilitair management rollen we uit over al hun vestigingen. De besparing accumuleert zo aanzienlijk."

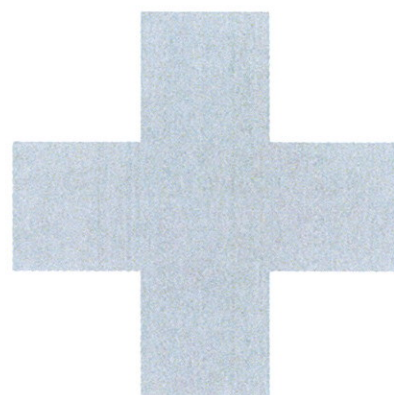
**FlexOffice: verhuren = besparen**  
Trots is Adema op de prestigieuze Facility Innovatie Prijs 2007 die hij won voor het succesvolle concept FlexOffice van CFP: "Opnieuw een innovatief idee, evenals onze aanpak van facility management. Bij veel van onze grote opdrachtgevers zagen wij dat zij, over al hun vestigingen verdeeld, worstelden met de onevenredige leegstand in hun kantoren. Een probleem waarop wij een innovatieve oplossing hebben losgelaten: FlexOffice. We poolen voor onze opdrachtgevers de leegstand en zoeken daar actief passende huurders voor. Een flexibele oplossing, waarbij nieuwe huurders zó kunnen binnenlopen, omdat alle faciliteiten er toch al zijn. Maar voor onze opdrachtgevers is er ook een voordeel: dit concept van tijdelijke verhuur van

leegstand heeft een extra dempend effect op de kosten voor facilitair management."

## **CO2-jaarrekening: duurzaam verantwoordelijkheid afleggen**

Een derde innovatief product van CFP is de CO2-jaarrekening: "Iedereen weet dat het verkeer bijdraagt aan de CO2-uitstoot. Maar CEO's van grote organisaties schrikken als we hen uitleggen dat ook hun vele gebouwen gigantisch bijdragen aan de CO2-uitstoot in Nederland. Met die schok realiseren diezelfde organisaties zich dat zij als kersvers milieumanager een belangrijke bijdrage aan de CO2-reductie in Nederland kunnen leveren, als zij dat daadwerkelijk willen. Ook hier helpen wij hen bij. Niet met vage praatjes, maar met de zeer concrete CO2-jaarrekening. Met de CO2-jaarrekening worden alle milieueffecten van een organisatie in kaart gebracht en vertaald in CO2-uitstoot." Bram Adema vervolgt zijn uitleg: "De CO2-jaarrekening dient uitstekend als bewijslast bij een maatschappelijk jaarverslag van een organisatie. Met dit instrument wordt duurzaamheid voor het bedrijfsleven concreet." In de jaarrekening wordt de uitstoot gemeten en besparingsmaatregelen gevonden. Adema: "Hierdoor leren management en medewerkers welke »

*“Duurzaamheid is een voortdurende bron van innovatie.”*



» activiteiten leiden tot CO2-reductie. Daarnaast ziet een organisatie direct een benchmark van een soortgelijk bedrijf dat een grote besparing heeft weten te bereiken op grond van onze adviezen en maatregelen. We zien dat dit zeer stimulerend werkt. Het gaat dan niet altijd om alleen super hoogwaardige maatregelen. We hebben een aantal standaardmaatregelen waarmee al direct een besparing op de CO2-uitstoot kan worden gerealiseerd, daarna beginnen we met de finetuning.”

**Beoordeeld op prestaties en niet op grootte**

CFP is een relatief kleine organisatie met zo'n 15 vaste medewerkers en een heel netwerk van specialisten daaromheen: “Grote organisaties willen alles doen om kennis te vergaren over hoe je als onderneming verantwoord omgaat met duurzaamheid, het milieu en je CO2-uitstoot. Dat al die innovatieve kennis daarover uit een relatief kleine en zeer gespecialiseerde club zoals CFP komt, maakt hen niet uit. We worden beoordeeld op de prestaties die we leveren, niet op onze grootte.” ■