

In mijn vorige hoedanigheid als Development Director bij investeerder Round Hill Capital was ik betrokken bij de acquisitie en realisatie van het project More Leiden. Ten behoeve van de recente en succesvolle oplevering d.d. 27 juli 2023 ben ik voor MC2 Management namens Round Hill Capital verantwoordelijk geweest voor de algehele voorbereiding en coördinatie van de turn-key oplevering inclusief FF&E.

Complexe samenwerking

Wij hebben tijdens de intensieve contract onderhandelingen -onder moeilijke omstandigheden tijdens Corona lockdowns- met Heddes Bouw en Ontwikkeling de juiste basis weten te leggen voor de turn-key levering van project More.

Onderdeel van de turn key levering was dat het gebouw inclusief FF&E moest worden opgeleverd voor aanvang van het college jaar; compleet ingericht met los en vast meubilair inclusief de algemene ruimten.

Heddes had praktisch gezien te maken met twee opdrachtgevers; Ontwikkelaar Yisheng Development als opdrachtgever voor het gebouw en eindinvesteerder Round Hill Capital die tevens verantwoordelijk was voor de realisatie van de FF&E.

Round Hill heeft met Heddes tevens een coördinatie overeenkomst gesloten voor de FF&E en directieleveringen zoals bewegwijzering, Wifi & data installatie, de wasmachines, de postpakketten automaten.

Namens Round Hill Capital, verzorgde MC2 Management naast algemene directievoering, tevens de begeleiding van het interieur ontwerp samen met het engineeringsteam van Heddes.

MC2 Management droeg tevens zorg voor de FF&E inkoop, de FF&E realisatie en FF&E kwaliteitstoezicht.

Work-around mentaliteit Heddes

Terwijl de contractonderhandelingen nog bezig waren werd door Heddes de complexe integratie van de FF&E (los en vast meubilair) en de inrichting van de algemene ruimten al pro-actief opgepakt.

Tijdens de bouw met een vaste opleverdatum had Heddes te kampen met tegenslagen; omissies in het gebouwwontwerp, zij moesten de bouwrouting wijzigen omwille van een beschermde vogelsoort en uitgestelde leveringen ten gevolge van Corona.

De omissies in het ontwerp zijn altijd een budgettair punt van discussie tussen opdrachtgever en aannemer maar ook daar heeft Heddes zich van een redelijke en oplossingsgerichte kant laten zien.

Het interieurontwerp moest worden herzien door de enorme gestegen materiaal en bouwkosten hetgeen impact had op de besluitvorming en voortgang van de bouw.

Heddes heeft samen met haar onderaannemers en MC2 Management ervoor gezorgd dat door verder te kijken dan de 'besluitvormingslimieten en verder dan de eigen verantwoordelijkheden het aangepaste ontwerp alsnog binnen budget en de planning kon worden ingepast.

Kortom Heddes heeft door haar 'work around mentaliteit' zowel de kwalitatieve als planningsdoelstellingen gehaald.

Succesvolle oplevering

Doordat van meet af aan bij de contractvorming goed was nagedacht over de oplevering middels en toevoeging van formats zoals, Heddes kwaliteitsmonitoring, opleverprotocol, format proces verbaal van oplevering, inhoudsopgave (omvangrijk) opleverdossier lag er een goede basis.

Ruim een half jaar voor oplevering zijn alle stakeholders waaronder universiteit, gemeente en de verhuurder periodiek op de hoogte gehouden en was de voorbereiding voor oplevering gestart.

Van de 4200 restpunten (gemiddeld 6 per unit) waren er bij oplevering nog circa 25 over. Dat is een bijzondere prestatie temeer daar de eerste studenten de dag na de oplevering hun eerste feestelijk entree maakten in het gebouw welke thans wordt beheerd door The Student Experience.

En dat terwijl wij de contractuele oplevering zelfs met een paar dagen hebben vervroegd omwille van de bouwvak.

Kortom wij kunnen bevestigen dan wij zowel op directieniveau als op werkvloerniveau kan terugblikken op een prettige en succesvolle samenwerking met Heddes.

Met vriendelijke groet / With kind regards / Mit freundlichen grüßen,



Bob Canter Visscher
Senior Development Manager
[LinkedIn](#)

+31 (0)6 21146223
+31 (0)85 200 73 05
b.canter@mc2management.nl

Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein
www.mc2management.nl