

(Ver)bouwenplannen? 'Brains are cheap'

Michael Joosen

Een verbouwing of nieuwbouwproject is een inspirerende, maar vaak ook overweldigende ervaring. Behalve dat patiëntenbehandeling gewoon moeten blijven doorgaan en de praktijk dus gewoon op volle sterkte moet draaien, zijn er ook veel beslissingen te nemen in de aanloop naar de nieuwe situatie. Deze beslissingen worden door de grote werkdruk soms te snel en niet weloverwogen genomen. Een gemiste kans, want juist op dat moment kunnen slimme keuzes tot veel gemak, efficiency en vaak ook tot lagere exploitatiekosten leiden.

Keuzes

Een aantal beslissingen zijn voor de praktijk vrij eenvoudig te nemen, zoals welke behandelunits er komen, de logistieke indeling en de uitstraling van de praktijk. Dit zijn tenslotte de zaken waar binnen de praktijk veel kennis over is. Er zijn echter ook nog wat minder 'interessante' zaken te regelen, waar de gemiddelde praktijkhouder of -manager bovendien maar weinig verstand van heeft. Er moeten verwarming, koeling en een beveiligingsinstallatie komen, brandblusmiddelen en nood- en vluchtwegverlichting. Bovendien moeten veel zaken ook periodiek onderhouden of gekeurd worden, soms zelfs bij wet verplicht. Ook krijg je in de nieuwe praktijk misschien andere behoeften op het gebied van afvalverwijdering, energie, energiebesparende maatregelen, telefonie en internet of schoonmaakonderhoud.

Kennis en advies

In sommige gevallen zal een architect, bouwbegeleider of aannemer wel een leverancier kunnen noemen of de betreffende apparatuur zelf leveren, maar dat geeft zeker geen garantie dat hij de juiste keuzes maakt voor de praktijk. Soms zijn dit soort partijen afhankelijk van commissies die zij ontvangen op verkochte apparatuur. In dergelijke gevallen is het voor hen daarom

vaak aantrekkelijk om een bepaald merk en type te adviseren vanwege een hoge commissie, terwijl voor de praktijk een andere keuze beter zou zijn. Ook krijg je dan vaak losse leveranciers per expertise, terwijl juist in slimme samenvoegingen veel zichtbare en verborgen besparingen zitten. Onderstaand enkele van de gebieden waar de grootste kansen liggen om écht goed gebruik te maken van alle verbetermogelijkheden tijdens nieuwbouw of verbouwing.

Klimaatbeheersing

Eén van de grotere kostenposten bij een verbouwing of nieuw pand bestaat uit klimaatbeheersing. Koelen en verwarming vinden plaats door één of meer verschillende machines. Deze apparatuur bestaat in allerlei verschillende kwaliteitsniveaus. Belangrijk om op te letten is:

- Energieverbruik bij koelen (hoe hoger de zgn. SEER-waarde hoe beter);
- Energieverbruik bij verwarmen (hoe hoger de zgn. SCOP-waarde hoe beter);
- Type filter en periodieke vervangingskosten.

Naast de keuze van de apparatuur is ook de kwaliteit van installatie een belangrijke factor. Denk hierbij bijvoorbeeld aan nette afwerking van goten en doorvoeren en goed geïsoleerde koelleidingen, die het energieverbruik beperken.

TIP: Laat je goed voorlichten over koelen en verwarmen. Er worden bijvoorbeeld steeds vaker volledig elektrische systemen geleverd, die zowel kunnen koelen als verwarmen. In combinatie met zonnepanelen kunnen die erg interessant zijn. Door de juiste variant te kiezen, is bovendien in veel gevallen bijna de helft van de investering gesubsidieerd!

Energiebesparing en subsidies

Hét ideale moment om te investeren in energiebesparende maatregelen is tijdens een verbouwing of nieuwbouw. Zeker de meer ingrijpende zaken, zoals vloer-, dak-, gevel- en spouwmuurisolatie hebben een bijzonder goede terugverdientijd, weinig of geen onderhoud en kunnen perfect worden meegenomen tijdens alle andere werkzaamheden.

Een andere energiebesparende maatregel is duurzame verlichting. Daaronder verstaan

we onder meer spaarlampen, LED-lampen, hoog-frevente verlichting, schakelingen op basis van bewegingssensoren en daglichtafhankelijke schakelingen. Het is hier wel belangrijk om te kiezen voor kwaliteit, vooral in de behandelkamers. De eisen zijn hoog, omdat het werk bestaat uit een zogenaamde 'inspannende oogtaak', waarbij allerlei factoren bepalen of de verlichting goed genoeg is. Daarnaast moet de kleur van het licht zoveel mogelijk het daglicht benaderen, zodat er goede kleurbepalingen bij patiënten uitgevoerd kunnen worden.

Zonnepanelen bieden een interessante kans om de praktijk onafhankelijk te maken van de ontwikkelingen op de energiemarkt. Met genoeg panelen, in combinatie met het juiste klimaatbeheersingssysteem kan de praktijk de energielasten fors omlaag brengen.

TIP: Subsidies moeten vaak binnen een bepaalde termijn worden aangevraagd. Voor de EIA is dit bijvoorbeeld maximaal drie maanden na opdrachtverstrekking. Dit is behoorlijk snel, hou hier dus altijd rekening mee!

TIP: Movir heeft in 2004 een brochure genaamd *Zicht op Licht* uitgebracht, met hierin de adviezen om onder meer geen witte werkkleding of witte servetten te gebruiken. Te downloaden op: https://movir.nl/media/medialibrary/2011/11/Zicht_op_Licht_2003.pdf

Safety & security

Op het gebied van safety & security krijg je bij een verbouwing of nieuwbouw te maken met de volgende zaken:

- Beveiligingsinstallatie
- Brandmeldcentrale
- Blusmiddelen
- Nood- en vluchtwegverlichting
- CCTV (camerabewaking).

Er zijn twee valkuilen die iedere praktijk zou moeten kunnen vermijden. De eerste betreft de keuze van de beveiligingsinstallatie. Er zijn bepaalde merken die een vrij lage eenmalige investering vragen, maar die op een manier gebouwd zijn zodat uitsluitend de fabrikant zelf het systeem kan onderhouden. Dit geeft de praktijk vanuit het oogpunt van de inkoop van het onderhoud een erg zwakke positie; de leveran-

cier kan de tarieven dicteren. Bovendien: als je afscheid wilt nemen van deze partij kan dat alleen maar door de gehele beveiligingsinstallatie te vervangen.

De tweede valkuil is het inkopen van alle bovengenoemde zaken bij evenzoveel aanbieders. Het is in de dagelijkse praktijk véél prettiger om zo min mogelijk leveranciers te hebben. Er zijn meerdere partijen in Nederland die alle disciplines beheersen en dus een totaalpakket op het gebied van safety & security kunnen leveren. Uiteindelijk is dit meestal onder aan de streep goedkoper, het scheelt facturen en overeenkomsten en bovendien is het prettig om één aanspreekpunt te hebben. Ook brengt het rust in de praktijk; in plaats van aparte monteursbezoeken voor de beveiliging, brandmeldcentrale, blusmiddelen en nood/vluchtwegverlichting heeft de praktijk één afspraak waarbij alles door enkele monteurs in één bezoek wordt onderhouden.

TIP: Wist je dat het strafbaar is om niet kenbaar te maken dat bezoekers van de praktijk gefilmd worden? Een sticker (verkrijgbaar bij de installateur) op de deur is het meest effectieve middel om patiënten te informeren.

ICT

Vergeet tot slot de automatisering niet! Het maken van een verkeerde beslissing in deze fase kan ervoor zorgen dat de praktijk al snel weer achter de feiten aanloopt of onnodige kosten maakt.

Er is momenteel een duidelijke trend zichtbaar, waarbij praktijken steeds meer software en andere diensten via het internet afnemen. Bellen over het internet, oftewel VoIP is algemeen beschikbaar sinds 1998, maar is vooral de afgelopen jaren sterk in opkomst. Er zijn twee soorten VoIP; bij de eerste is er nog steeds een telefooncentrale in de praktijk is, maar deze belt naar buiten via het internet. De tweede soort is 'hosted VoIP'. Dit is in feite een telefooncentrale in 'de cloud'; de centrale bevindt zich in een extern datacentrum en vanuit de praktijk bel je in en uit naar de centrale via het internet. Waar een praktijk voorheen duizenden euro's moest investeren in een fysieke telefooncentrale, is gebruik van de centrale bij hosted VoIP onderdeel van een maandelijks bedrag en hoeven er

alleen relatief goedkope VoIP-toestellen aangeschaft te worden. VoIP brengt ook vaak helderheid: meestal worden zowel de internetverbinding, de belkosten als de abonnementskosten op één maandfactuur afgerekend.



In de nabije toekomst komt het moment dat een fysieke computerserver op de praktijk niet meer noodzakelijk zal zijn. Ook de server zal zich dan in de cloud bevinden. Dit zal een duidelijk effect hebben op de inrichting van de praktijk. Een serverruimte hoeft niet meer aanwezig te zijn en ook de behoefte aan extra koeling vervalt. De komende jaren zal dit bij veel verbouwingen een punt van aandacht moeten zijn, om te voorkomen dat er onnodige ruimtes worden gerealiseerd of zelfs voor duizenden euro's koelcapaciteit wordt aangelegd.

TIP: Laat op iedere werkplek twee netwerkpoorten aanleggen: één voor de pc en één voor het hosted voIP-telefoonstelsel.

Brains are cheap

Bij een verbouwing komt veel kijken. Onder grote tijdsdruk moeten beslissingen worden genomen over onderwerpen waar geen of weinig kennis van is. Er zijn verschillende partijen actief die als onafhankelijke partij kunnen ondersteunen bij het maken van de juiste keuzes. Vanzelfsprekend geeft dit wat extra kosten, maar je verzekert jezelf wel van goed advies van een expert die geen belang heeft bij de keuze voor een bepaald merk, maar puur kijkt naar de optimale keuzes voor de praktijk. Niet voor niets luidt een gevleugelde uitspraak in dezen: 'brains are cheap'!

Michael Joosen is directeur van Heertjes en Voorpraktijken. Heertjes (heertjes.nl) ondersteunt praktijken o.a. bij alle inkoop rondom de start van een praktijk of bij nieuwbouw, verbouw en verhuizingen. Voorpraktijken (voorpraktijken.nl) is een verzameling besparende collectieven, speciaal gericht op (para)medische praktijken. Voorpraktijken organiseert daarnaast ledenvoordelen als partner van de ANT, de KNMT, de Branchevereniging Tandtechniek en Dierenartsencoöperatie Dactari.