

Centralisatie van activiteiten levert ERIKS grote synergievoordelen op

Een interview met Laurens Verberne, Business Controller van ERIKS, door Marcel te Lindert

ERIKS

Bij het knooppunt Maanderbroek in Ede verrijst momenteel een duurzaam pand dat bestemd is voor light manufacturing. In dit pand gaat ERIKS vanaf 2020 meerdere afdelingen samenvoegen; waaronder de

activiteiten van Industriële Kunststoffen en de algemene account verkoop. Groenewout heeft de technische groothandel begeleid bij het ontwerp van het pand en de zoektocht naar een vastgoedontwikkelaar. Laurens Verberne, business controller bij ERIKS: "Groenewout is onze garantie dat het programma van eisen volledig wordt gerealiseerd met de best mogelijke ontwikkel- en huurvoorwaarden."

CLAUDIUS PRINSENLAAN 132A
4818 CP BREDA
THE NETHERLANDS

T +31 (0)76 - 533 04 40
MAIL@GROENEWOUT.COM
WWW.GROENEWOUT.COM



Laurens Verberne

ERIKS levert werktuigbouwkundige componenten aan het bedrijfsleven. Klanten komen niet alleen af op het uitgebreide assortiment van de technische groothandel, maar ook op de kennis en de diensten rondom de componenten. Dat geldt ook voor Industriële Kunststoffen, één van de zeven business units van ERIKS. "Wij handelen in Industriële Kunststof halffabricaten zoals platen, (hol-)staf en buizen, maar onze toegevoegde waarde zit in de bewerking van die halffabricaten", vertelt Laurens Verberne, business controller bij ERIKS. "Denk aan eerstelijnsbewerking waarbij we platen, (hol-)staf en buizen op maat zagen, maar ook derdelijnsbewerking waarbij we in opdracht klantspecifieke componenten maken uit die halffabricaten."

Het verkoopteam van de business unit Industriële Kunststoffen is verspreid over vier locaties; Alkmaar, Ede, Eindhoven en Almelo. In Eindhoven is het grootste deel van de logistiek inclusief de eerstelijnsbewerking ondergebracht. "Maar bijna tachtig procent van onze medewerkers zit in Ede, waar de derdelijnsbewerking; waarbij meerdere bewerkingen met verschillende machines worden toegepast. Daarnaast hebben we in Almelo nog een locatie voor quick respons manufacturing: spoedopdrachten met een levertijd van maximaal een week in plaats van de drie weken die we in Ede hanteren.

Reduceren vestigingen

De eerste ideeën voor aanpassing van de organisatiestructuur met vier locaties ontstonden toen de vestiging in Ede uit zijn jasje groeide. De afzet naar derdelijnsbewerking groeit al jaren zo snel, dat de activiteiten inmiddels zijn verdeeld over vijf panden. Geen optimale situatie, bevestigt Verberne. "Dat leidt tot veel onnodig intern transport. Het gebeurt regelmatig dat een heftruck twee straten moet oversteken om een component in een andere hal op te halen. Daarom zijn we gaan nadenken over nieuwbouw. Aanvankelijk alleen van de locatie in Ede, maar langzaam ontstond het strategisch inzicht dat dit hét moment was om alle activiteiten in onze business unit te centraliseren. Ook tussen de vier locaties bestaan veel onderlinge transportstromen die we door de centralisatie tot nul kunnen reduceren."

GROENEWOUT B.V. TRADE REG.
NR. CH. OF C. 20009626.
ESTABLISHED 1966. ALL ORDERS
ARE ACCEPTED AND CARRIED-
OUT ACCORDING TO THE
GROENEWOUT GENERAL TERMS
AND CONDITIONS 2012.

Maar hoe pak je dat aan, centralisatie van activiteiten op vier locaties? ERIKS schakelde de hulp van Groenewout in. "Wij zijn vooral goed in Industriële Kunststoffen, niet in vastgoedontwikkeling. Wij zochten een partner die ons daarbij kon ondersteunen", verklaart Verberne, die met meerdere adviesbureaus heeft gesproken. "Wat ons bij Groenewout aansprak, is de mindset. ERIKS is een down-to-earth bedrijf met een hands-on aanpak. Dat troffen we ook aan bij Groenewout. We hadden meteen een goede klik. Dat blijkt ook uit het feit dat we anderhalf jaar later nog steeds met hen samenwerken."



Een aantal producten uit assortiment Industriële Kunststoffen ERIKS

Van bouwstenen naar ontwerp

Groenewout is gestart met een haalbaarheidsstudie. Allereerst zijn de productiestappen en logistieke processen in kaart gebracht. Het volledige machinepark en alle voorraden zijn geïnventariseerd. Vervolgens zijn prognoses gemaakt: hoeveel ruimte is in de toekomst per productiestap nodig? "Neem bijvoorbeeld de draaierij, één van de afdelingen in Ede. Die neemt nu 100 vierkante meter in beslag. Hoeveel ruimte hebben we voor die afdeling nodig als we blijven groeien zoals verwacht? 150 vierkante meter? Of 200? Op die manier hebben we verschillende bouwstenen voor de nieuwbouw gedefinieerd", zegt Verberne.

Vervolgens is gekeken naar de optimale plek van deze bouwstenen. Wat is de ideale volgorde van de onderliggende productiestappen? "In feite heeft Groenewout een processtroomanalyse gemaakt. Op basis daarvan hebben we de bouwstenen verdeeld over de ruimte. Daardoor is een vlekkenplan ontstaan, waarvan de contouren aangeven hoe groot het pand moet zijn. Een architect heeft dat vervolgens vertaald naar een concreet ontwerp voor een pand, waarvan Groenewout samen met ERIKS het programma van eisen heeft opgesteld."

Op zoek naar een projectontwikkelaar

Tijdens deze haalbaarheidsstudie kreeg ERIKS de bevestiging dat het inschakelen van een extern adviesbureau een goede beslissing was. Centralisatie van de activiteiten op vier locaties is echt iets anders dan simpelweg wat mensen en machines verplaatsen naar een nieuw pand. "Eigenlijk zijn we bezig om een compleet nieuw bedrijf op te bouwen met alles wat daarbij komt kijken.

Page: 3/5
Our ref.: ERIKS oktober 2019

Daardoor is ook het besef ontstaan dat we het pand beter niet in eigen beheer kunnen nemen. Zoals gezegd is vastgoed geen kernactiviteit. Het onderhoud van het pand is bij een vastgoedontwikkelaar in veel betere handen. Iedereen is veel gelukkiger als hij doet waarin hij echt goed is."

ERIKS ging dus op zoek naar een projectontwikkelaar die het nieuwe pand voor zijn rekening wilde nemen. Groenewout heeft die zoektocht begeleid, zowel op technisch inhoudelijk als op contractueel gebied. "Zij kennen de partijen en weten hoe gesprekken met projectontwikkelaars verlopen. Zij weten hoe we de verschillende aanbiedingen zuiver met elkaar kunnen vergelijken als het gaat om prijs, kwaliteit, snelheid van bouwen en contractuele voorwaarden", vertelt Verberne.



Artist impressie nieuwbouwpand ERIKS (bron: Janssen Wuts)

Specifiekere ontwikkel- en huurovereenkomst

Groenewout heeft specialistische kennis in het opstellen van ontwikkel- en huurovereenkomsten. "Ook al zoiets wat wij zelden tot nooit doen. Zij kwamen met een lijst met wel 25 aandachtspunten. Zelf hadden wij nooit die gehele lijst bedacht. Dat heeft uiteindelijk geresulteerd in een betere overeenkomst. Belangrijker nog dan de huurprijs, zijn daarbij de vastgelegde voorwaarden die voor ons cruciaal zijn met het oog op de lange termijn."

Op contractueel gebied is enerzijds de nadruk gelegd op de ontwikkeling en realisatie van het pand en de daarbij behorende risico's en kosten. Anderzijds moest in de contracten de eindsituatie worden vastgelegd en de huurvoorwaarden die beide partijen wensen overeen te komen.

Page: 4/5
Our ref.: ERIKS oktober 2019

Vanwege het specifieke karakter en het beoogd gebruik van het pand wijkt de uiteindelijke overeenkomst op een aantal punten af van een standaard ROZ-huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Dat gaat met name over aanpassing, uitbreiding en onderhoud van het pand.

Verberne vreesde aanvankelijk al te veel concessies aan het ontwerp te moeten doen. Een projectontwikkelaar wil immers alleen investeren in een toekomstbestendig en courant pand, terwijl ERIKS juist heel specifieke eisen had. "Daarom hebben we onder meer een deel van het dak verhoogd, zodat het pand couranter wordt. Maar mede dankzij Groenewout is uiteindelijk een heel groot deel van het ontwerp onveranderd gebleven."

Gerobotiseerd magazijn

In april 2019 heeft ERIKS een contract ondertekend met HVBM Vastgoed. Twee maanden later zijn in Ede de bouwwerkzaamheden gestart. "We bouwen daar een duurzaam pand - BREEAM Very Good - met 1.600 vierkante meter kantoorruimte en 10.000 vierkante meter voor productie en logistiek", vertelt Verberne, die verwacht dat de centralisatie veel synergievoordelen oplevert. Het aantal logistieke bewegingen wordt flink teruggebracht, bovendien is straks veel minder voorraad nodig. "Daarnaast biedt het pand nieuwe mogelijkheden op het gebied van robotisering. Wij krijgen bijvoorbeeld een volledig gerobotiseerd magazijn van 75 bij 16 meter. De robots pakken het juiste materiaal uit het magazijn en plaatsen die volledig automatisch op één van de vier bewerkingsmachines. Die combinatie van kennis en robotisering is in de toekomst goud waard."

Groenewout is nog altijd bij de nieuwbouw betrokken. Het adviesbureau is bij alle bouwvergaderingen aanwezig om te waarborgen dat het programma van eisen volledig wordt uitgevoerd en de afspraken uit het ontwikkelcontract worden nagekomen. Als discussies ontstaan over aanpassingen of meer- of minderwerk, vertrouwt ERIKS op advies van Groenewout. "Wij zijn blij met hun ondersteuning. Zij hebben de kennis en ervaring die wij missen. Daarnaast zijn ze altijd bereikbaar en flexibel. Het is nooit een probleem als we eens buiten gezette tijden moet overleggen. Niet voor niets heeft Groenewout inmiddels een vervolgopdracht ontvangen van een andere business unit binnen ERIKS."



Page: 5/5
Our ref.: ERIKS oktober 2019

Tekst Marcel te Lindert

Marcel te Lindert is een journalist met meer dan 20 jaar ervaring in de logistieke branche. Hij was hoofdredacteur bij de vakbladen Transport+Opslag en Logistiek. Tegenwoordig werkt hij als freelancer voor vakbladen als Supply Chain Magazine en Warehouse Totaal.

Meer informatie

Indien u meer informatie wenst over dit project, neem contact op met Mari van Kuijk, vankuijk@groenewout.com of via tel. +31 76 533 04 40. Voor meer informatie over ERIKS: www.ERIKS.nl