

Innovatie blijft ook na 200 jaar cruciaal voor Verstraete.team

“Verschil maken door duurzaamheid op elk niveau”

Bart Vancauwenberghe, freelancejournalist

Het familiale bouwbedrijf Verstraete uit Roeselare slaagt er ook na twee eeuwen nog in om zich als een trendsetter te profileren. Met Onebim lanceert de onderneming nu een spin-off die alles in zich heeft om het BIM-model van de toekomst te worden. Intussen engageert Verstraete zich ook voor een TETRA-project, dat op termijn moet toelaten om de zorgfunctie nog beter in woningen te integreren.

De fundamenten van Verstraete liggen bij stamvader **Ignace Verstraete** in 1820. Anno 2021 steunt de familiale bouwgroep op vier pijlers: bouw, hout, immo en zorg. Die diversificatie was noodzakelijk om op lange termijn relevant te blijven.

CEO Francis Verstraete (53), telg van de vijfde generatie: “Het is tegenwoordig enorm uitdagend om aannemer te zijn. In deze projectmatige business wordt het belang van een correcte calculatie almaar belangrijker. Zeker bij openbare aanbestedingen is het de partij die met de laagste kostprijs zwaait die het project binnenhaalt. Om daar minder afhankelijk van te zijn, hebben we op een bepaald moment de strategische keuze gemaakt om zelf met projectontwikkeling te beginnen. Het succes daarvan wordt deels bepaald door een grondige planning- en budgetcontrole.”

Recent stond Verstraete onder meer in voor de realisaties van Residentie Pietershof (Ieper), De Brouwery (Rumbeke), De Sellerie (Pittem), De Vrijboom (Oudenburg) en Kerselaargoed (Roeselare). 't Goed (Roeselare) en Residentie Bosmolens (Izegem) staan in de steigers.

“In functie van de behoeften van je doelgroep creëer je gebouwen die het resultaat zijn van een verstandig concept, waarbij langdurige woonkwaliteit een absolute prioriteit is”, aldus Francis Verstraete. “Een van de speerpunten

daarbij is de **zorgsector**. In 1901 al bouwden we ons eerste rusthuis, het Sint-Antoniusgesticht in Loker. Door de jaren heen hebben we in die branche een brede knowhow opgebouwd, wat in 2010 resulteerde in een eerste, eigen project: het **Binnenhof** in **Roeselare**, waar we 70 assistentiefiets hebben gebouwd, een investering van circa 10 miljoen euro. Zowel ontwerp, bouw, financiering, onderhoud als uitbating liggen in onze handen.”

Hulp op verzoek

Op basis van de zorgvuldig opgebouwde knowhow in de zorgsector, ontwikkelde Verstraete in 2020 HelloHelp in nauwe samenwerking met **Televic**, **Smartwatcher** en de zorgcentrale **Z-plus**.

Francis Verstraete: “Dit is een communicatiesysteem dat idealiter in elk nieuwbouwapartement wordt ingebouwd. Het faciliteert professionele hulp en werkt via een abonnementsformule, die pas wordt geactiveerd als de bewoner dat zelf wil. Hij kan het systeem vijf jaar gratis en vrij gebruiken gespreid over en periode van wel 25 jaar. Het oproepsysteem werkt met de videofoon. De prijs van deze toepassing, die hardware en software vereist, zit vervaardigd in de aankoop van het appartement. Het biedt elke appartementsbewoner de kans om zo lang mogelijk in zijn vertrouwde woonst te blijven. HelloHelp zal in eerste instantie worden uitgerold in circa 300 flats, verspreid over tal van eigen projecten.

Via de formule van HelloHelp willen we vooral drempelloze zorginfrastructuur aanbieden.”

De constante drang naar innovatie en vernieuwende inzichten zorgt ervoor dat Verstraete samen met Hogeschool PXL (Hasselt) en WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf) eerder dit jaar een aanvraag voor een TETRA-project (kortlopend project voor praktijkgericht onderzoek, red.) indiende.

“Ook de Vlaamse overheid is vragende partij om mensen zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving te laten leven. Veel ouderen wonen evenwel in woningen die niet aangepast zijn aan hun huidige behoeften. Tegelijk weten veel bouwbedrijven onvoldoende welke technologieën er bestaan om woningen in functie daarvan te bouwen of aan te passen. Het is onze ambitie om dit kruispunt tussen bouw en zorg zo verstandig mogelijk in te richten. Daarom is het belangrijk dat er meer aandacht voor geïntegreerde oplossingen komt bij renovaties en woonaanpassingen. Idealiter krijgen aannemers deze informatie via een lerend netwerk dat een vlotte samenwerking tussen verschillende disciplines mogelijk maakt. Dat zou ook een positieve impact kunnen hebben op de efficiëntie van externe verpleegorganisaties en zou toelaten om woonzorgcentra te laten evolueren tot gespecialiseerde centra voor palliatieve zorg.”

Onebim

Efficiëntie is ook het grote voordeel van bouwen via BIM-modellen (**Bouw Informatie Management** laat de verschillende bouwpartners toe om digitaal samen te werken, red.). Omdat die methodiek nog voor verbetering vatbaar is, hield Verstraete recent **Onebim nv** als nieuwe vennootschap boven de doopvont samen met twee partners: BM Engineering bv uit Kortrijk en ingenieur **Lode Declerck** uit Roeselare.

Francis Verstraete: "In de bouw werken nog te veel partijen momenteel op hun eiland: iedereen doet zijn eigen studies, aannemers maken een offerte op los van de rest, enzovoort. Het spanningsveld tussen het creatieve aspect en relevante data leidt onder meer tot forse uitdagingen inzake het respecteren van het beschikbare budget. Daarom was het

hoog tijd om een oplossing te bedenken die gebouwontwerp mogelijk maakt, rekening houdend met vijf dimensies. Doorgaans focust iedereen zich op lengte, breedte en hoogte, wij voegen daar prijs en termijn aan toe."

Het centrale BIM-model is nuttig bij de aansturing van projecten maar bepaalt ook het meest geschikte proces in functie van dat project én het facilitair beheer. "We hebben Onebim ontwikkeld in samenwerking met BM Engineering uit Kortrijk, dat zich specialiseert in technische en stabiliteitsstudies. Het combineert ons beider knowhow inzake bouwprojecten en het gebruik van digitale datacomponenten over het materiaal. Als architecten, projectontwikkelaars, openbare instanties en industrie hiermee aan de slag gaan, beschikken ze vanaf dag één over alle

kennis om een project slim en snel aan te pakken. De projectontwikkelingen vormden de ideale proeftuin om de systematiek van Onebim op punt te stellen. Het is een kostenefficiënte, op concrete data gebaseerde tool die bepaalde verantwoordelijkheden en taken binnen een bouwteam dusdanig bijpast en zo leidt tot meer focus en verdere professionalisering in de bouw", besluit Francis Verstraete.

Bij Verstraete werken momenteel een 100-tal mensen. Het klasse 8-bouwbedrijf was in 2020 goed voor een omzet van circa 35 miljoen euro.

Rijke geschiedenis

Ignace Verstraete metselde in 1820 letterlijk de eerste fundamenten van het huidige familiebedrijf. **Francis Verstaete:** "Aanvankelijk waren wij een



foto Kurt

Het managementteam van Verstraete met in het midden vooraan bedrijfsleider Francis Verstraete: "Met Onebim doorbreken we het eilandwerken binnen de bouwsector."

weversfamilie, maar gelukkig beseften mijn voorouders dat die markt aan de vooravond van de teloorgang stond. Daarop begon Ignace als metsergast bij zijn broer Petrus mee te werken aan de bouw van boerderijen. Hij verloor in 1845 drie van zijn kinderen door tyfus en ondervoeding, maar zag gelukkig hoe zijn zonen Leonard en Augustin vanaf hun vijftiende verjaardag wel in de zaak kwamen. Ze spitsten zich vanaf eind 19de eeuw toe op het bouwen van **kerken**: liefst twaalf op tien jaar tijd. Een bloeiende activiteit, die tijdelijk stilviel door de Eerste Wereldoorlog.”

Antwerpse kathedraal

Na de vier oorlogsjaren kreeg Verstraete regelmatig projecten toegeschoven om het land weer op te bouwen. “Dat gebeurde in eigen streek met onder meer kloosters en scholen, maar we stonden vanaf 1926 ook in voor de restauratie van de kathedraal van Antwerpen en de bouw van de kerk van Dinant. Op dat moment hadden de vier zonen van Leonard de zaak al overgenomen. Een van hen, Elie, splitste zich af en begon in Antwerpen met een eigen bedrijf, dat in 1960 fuseerde met dat van de aangetrouwde familie Vanhecke. We onderhouden nog steeds goede contacten met collega-aannemer Dirk Vanhecke.”

Na de Tweede Wereldoorlog kwam Frans Verstraete vroeger dan verwacht als vierde generatie in het bedrijf door het overlijden van zijn vader Michel (1947). Hij kreeg versterking van broers Luc en Johan. Samen legden ze het accent op algemene aannemingen. Vanaf de jaren 1990 namen Francis en neef Michiel Verstraete de fakkel over en lieten het bedrijf evolueren tot de moderne onderneming die Verstraete.team anno 2021, 200 jaar na de oprichting, geworden is. In 2018 nam Francis Verstraete de zaak over.

www.verstraete.team

