



Curriculum Vitae Frank van Dun

Persoonlijke gegevens

Naam : Frank van Dun
Adres : Achter de Hoven 10
Postcode : 5161 BT
Woonplaats : Sprang-Capelle
Geboortedatum : 25 april 1963
Burgerlijke staat : Ongehuwd – samenwonend
Nationaliteit : Nederlandse



Contactgegevens

Telefoon : 06 - 34 93 43 27
E-mail : f.v.dun@fvdprojectmanagement.nl
Website : www.fvdprojectmanagement.nl

Persoonlijkheid

Ik sta bekend als daadkrachtig, collegiaal, flexibel en innovatief. Samenwerken en vertrouwen geven staan bij mij hoog in het vaandel en daarbij ben ik zeer praktisch ingesteld. Ook toon ik graag initiatief en zorg ik dat activiteiten worden doorgetrokken tot het gewenste eindresultaat. Mijn werk- en denkniveau ligt op basis van ervaring op HBO-niveau.

In september 2010 ben ik gestart als zelfstandig projectmanager onder de bedrijfsnaam 'FvD Projectmanagement'. Daarvoor heb ik, als werknemer, in dit werkveld een diversiteit aan activiteiten uitgevoerd voor diverse grote en middelgrote organisaties.

Opleidingen en cursussen

- Neprom projectontwikkeling (certificaat 2007)
- Middle Managementopleiding (diploma 1994)
- MBO / MTS opleiding Bouwkunde (diploma 1984)
- Mavo-opleiding (diploma 1979)

Na mijn MBO-opleiding ben ik direct aan de slag gegaan bij een Tilburgse corporatie op de technische onderhoudsafdeling. Gaandeweg heb ik via diverse cursussen en korte opleidingen mijn theoretische kennis uitgebreid. Daarbij kan gedacht worden aan zowel technische kennis als kennis op managementniveau. Maar vooral is dit gericht op opgedane praktijkervaring.

Ruimschootse werkervaring op het gebied van volkshuisvesting

Vanaf 1985 ben ik werkzaam in corporatieland. Mijn werkervaring kent diverse aandachtsgebieden.

Enkele voorbeelden waaruit mijn ervaring spreekt: *(toelichting op volgende pagina)*

- De opbouw van een bedrijfsbureau op een technische afdeling
- Het volledig opzetten van projectontwikkeling en renovaties binnen een afdeling
- Vijf jaar ervaring binnen een commercieel project- en bouwmanagementbureau met werken in de regio Tilburg
- Na een fusie het (mede) opzetten van een afdeling Vastgoed en de ontwikkeling van de functie projectleider en daarna de functie Coördinator Projectontwikkeling
- Het voeren van (technisch) VvE-beheer of advisering en begeleiding binnen een organisatie hiervan tijdens het nieuwbouwproces
- Het organiseren van facilitair beheer in o.a. multifunctionele accommodaties
- Het ontwikkelen of actualiseren van het technisch kwaliteitsniveau binnen een organisatie d.m.v. bijvoorbeeld een Moederbestek Onderhoud of Programma van Eisen Nieuwbouw
- Sturing geven om diverse Vastgoedonderwerpen en de competenties van medewerkers op een hoger niveau te brengen
- Als (interim)Manager / -Teamleider een afdeling Vastgoed aansturen en medewerkers begeleiden, beoordelen
- Het uitwerken of actualiseren van diverse procesbeschrijvingen c.q. procedures op het gebied van nieuw- en bestaande bouw
- Beheer en Onderhoud op het gebied van Vereniging van Eigenaars en Accountmanagement *(zowel via FvD projectmanagement als via Kiaro Gebouwbeheer)*

Overzicht recent (gerealiseerde) projecten

Zelfstandige projecten FvD projectmanagement opgeleverd en gereed (2013 t/m heden)		
Jaar	Project	Werkzaamheden
Actueel	Woonstede (corporatie) te Ede betreft activiteiten installatiewerken	Projectleider Planmatig Onderhoud m.b.t. alle installatiewerken die jaarlijks staan gepland
2020	Leystromen corporatie te Rijen, betreft ontwikkeling centrum Moergestel	Nieuwbouw 24 app. en gemeenschappelijke voorzieningen voor dementerende senioren voor een zorginstelling
2019 + 2020	Leystromen corporatie te Rijen betreft Herbestemming kinderdagverblijf	Verbouwing tot 9 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen (ouderinitiatief autistische kinderen)
2018 + 2019	Alwel Makelaardij te Breda (AlleeWonen)	Aanvulling op Technisch Beheer 3 dagen als Accountmanager van diverse VvE's (Roosendaal / Breda)
2017 + 2018	AlleeWonen Makelaardij te Breda	2 dagen in de week als VvE Beheerder voor aanpak en ontwikkeling van het Technisch Beheer
2014 t/m 2017	Corporatie Tablis Wonen te Sliedrecht (afgerond in april 2017)	I.v.m. opvang functie Manager Vastgoed tijdelijk ingehuurd om de onderhoudsafdeling aan te sturen, met name begrotingen, jaarplan, vastgoedprojecten en onderzoek mogelijke aanpassing van de organisatie.
2014 t/m 2017	Corporatie Tablis Wonen te Sliedrecht (afgerond in april 2017)	Als Teamleider/Manager het aansturen van de Vastgoedsturing ter verbetering van de gehele Afdeling en de competenties van medewerkers, doorlopend proces tot Q1-2017.

Onderhoud, renovatie en woningverbetering

In de afgelopen 30 jaar heb ik ruime ervaring opgedaan als projectleider / -manager in de bestaande bouw van de initiatieffase tot en met de nazorgfase en overdracht aan de opdrachtgever. Het aansturen van adviseurs, architecten en de interne medewerkers van de opdrachtgever o.a. wijkteamleden is onderdeel hiervan als ook het organiseren van o.a. aanbestedingen, leiden van bouwteams tijdens de voorbereiding, de uitvoering enz. Ook het voeren van directie en leiding geven aan toezichthouder(s) tijdens de bouw en/of zelfstandig begeleiden van de uitvoering op bouwkundig- en installatiegebied behoort tot het takenpakket.

Management en Vastgoedsturing

Na een fusie bij een corporatie in Waalwijk is in gezamenlijkheid een afdeling Vastgoed opgezet, waarbij mijn ervaringen in de bestaande bouw goed bruikbaar waren, zowel in het Dagelijks Onderhoud als de grootschalige woningverbeteringsprojecten. Regelmatig heb ik mij ingezet om enerzijds functies op te zetten of uit te breiden en anderzijds mee te denken aan de opzet van afdelingen.

Daarnaast sturing c.q. projectleiding uitvoeren op het gebied van diverse Vastgoedonderwerpen zoals Portefeuillestrategie, Conditiemeting en kwaliteit, ontwikkelen van Voorraadbeheer en complexbeheerplannen, MJOB, inkoop, processen bij o.a. een corporatie in Sliedrecht. *(via samenwerkingspartner Van Schöll Advies)* Naast de genoemde projectleiding is bij een corporatie het aansturen van de afdeling opgepakt als (interim) Teamleider/Manager Vastgoed en als MT-lid.

Daarnaast is informatietechnologie binnen de bedrijfsvoering van woningcorporaties steeds meer een integraal onderdeel. Zonder IT loopt men achter, maar met IT leert men elkaar beter begrijpen en ontstaat een betere samenwerking binnen deze processen. Daarnaast zorgt dit item voor een efficiënte, effectieve aanpak, waardoor op diverse fronten reductie wordt gerealiseerd. Via samenwerkingspartner Casix lopen implementaties bij woningcorporaties in het kader van "digitaliseren processen". Vanuit FvD projectmanagement worden ervaringen en kennisvelden van corporaties ingebracht, maar levert zelf ook een bijdrage m.b.t. de implementatie van het digitaliseren. (app 's voor Dagelijks onderhoud, mutaties, overlastmeldingen etc.)

Bewonerszaken

Tijdens het woningverbeterings- of renovatieproces is niet alleen aansturing van o.a. de diverse externe partijen belangrijk, maar ook de mensen die in de woningen en appartementen wonen. Tijdens de gehele planuitwerking worden de bewoners nauw betrokken, meestal via bewonerscommissies, klantenpanels etc. Ook het begeleiden hiervan of het voorzitten van commissievergaderingen en / of grote bewonersinformatieavonden hoort tot mijn takenpakket. Indien een individuele bewoner hulp nodig heeft tijdens de uitvoering, dan staat maatwerk centraal. Problemen worden snel geïnventariseerd, besproken en in onderling overleg met de bewoner en opdrachtgever opgelost.

Nieuwbouw

Binnen de afdeling Vastgoed bij corporatie Casade uit Waalwijk, samen met interne medewerkers en externe partijen, is gewerkt aan een enorme nieuwbouwproductie, waarbij de nodige kennis en ervaring is opgedaan op het gebied van projectmanagement tijdens Definitief Ontwerp, bouwvoorbereiding, realisatie- en nazorgfase. Het leveren van de benodigde directievoering met alles wat daarbij hoort kan georganiseerd worden.

Het managen van grote ontwikkelprojecten is geen probleem. Hiervoor worden professionals geselecteerd die vervolgens in een slagvaardig projectteam deze ontwikkelingen van het eerste begin tot en met oplevering en nazorg tot een goed einde brengen.

De opdrachtgever ontzorgen

Als basis voor alle voorgaande activiteiten is een goede werkwijze en het optimaal betrekken en informeren van de opdrachtgever een must. Er wordt op structurele basis een mondelinge en / of schriftelijke terugkoppeling verstrekt aan opdrachtgever. Uiteraard wordt deze naar wens uitgebreid. Op deze manier is het doel de opdrachtgever te ontzorgen.

Beheer en Onderhoud BedrijfsOnroerend Goed en Vereniging van Eigenaars

Via het beheerkantoor van mijn partner voer ik het Accountmanagement en Technisch Beheer uit voor diverse VvE's. Er is in het verleden ervaring opgedaan in het beheer van kantoren in Boxtel inclusief contacten met zakelijke huurders plus een grote VvE van 200 appartementen met parkeer-garage en aanwezigheid van een groot-eigenaar. Daarnaast verricht ik ondersteuning op het gebied van Financieel- en Administratief Beheer en de opstartfase. Wegens ruime ervaring binnen corporaties voert Kiaro Gebouwbeheer, indien gewenst, het technisch beheer voor huurders uit. Daarnaast ben ik inzetbaar bij externe VvE Beheerder(s) als er capaciteit tekort is of als verbeterlagen gewenst zijn.

Beheer en Onderhoud BedrijfsOnroerend Goed en VvE (via Kiaro Gebouwbeheer)
In 2019 en 2020 zijn twee verenigingen toegetreden uit Den Bosch, een complex met 13 eenheden + een bedrijfsverzamelgebouw. Er lopen diverse offertes maar zijn wegens corona visus vooralsnog uitgesteld
<u>Algemeen.</u> In 2018 en 2019 zijn totaal 8 VvE's in Rosmalen, Raamsdonksveer, Kaatsheuvel, Breda en Roosendaal toegetreden. Totaal beheren wij 15 VvE's en recent in 2019 heeft Kiaro Gebouwbeheer het "SWK productcertificaat beheerders van Vereniging van Eigenaars" behaald.
Bestaande VvE "Catelijnen" te Rosmalen met 14 appartementen en commerciële ruimte in mei 2017 in beheer gekregen. Uitvoering van volledig VvE Beheer. (administratief, technisch, financieel, communicatief)
Initiatieffase nieuwbouwoontwikkeling, opbouwen splitsingsakte en opstarten "VvE Villa Marquant" met 10 appartementen, parkeergarage, parkeerplaatsen buiten en commerciële ruimten (centrum Rosmalen)
Woning met 3 appartementen en commerciële ruimte te Roosendaal, uitvoering van het Accountmanagement en het verzorgen van het communicatietraject.
Appartementencomplex (VvE gebouw SAS-3) met 219 eenheden, stallinggarage, buitenterreinen en commerciële ruimte. Tot 1 januari 2019 Uitvoering Technisch Beheer en Onderhoud, opzet begroting, onderhoudscontracten, -cyclus etc. (groot-eigenaar in de VvE is corporatie Woonbedrijf uit Eindhoven)

<p>9 kantoorgebouwen te Boxtel i.o.m. particuliere verhuurder. Uitvoering van Regulier onderhoud, verbouwingen, begeleiding groot onderhoud. Daarnaast communicatietraject verzorgen met huurders en regelmatig overleg met de verhuurder. Ondersteuning op het gebied van Financieel Beheer is hierin inbegrepen. (inmiddels heeft de eigenaar het beheer zelf overgenomen)</p>
<p>Nieuwbouwoplevering, oprichting en uitwerking van 10 appartementen, commerciële ruimte en stallinggarage van VvE Hooge Raedt te Rosmalen. Uitvoering van het volledige Beheer en het verzorgen van het communicatietraject richting de eigenaren.</p>
<p>Bestaande VvE “De Zuidse Ruit” te Raamsdonksveer met 6 appartementen en gemeenschappelijke ruimte. Uitvoering Technisch Beheer en communicatie met eigenaren.</p>
<p>Reparatiemeldingen en de klachtenregistratie loopt via onze Meldkamer. Hierbij behoort de mogelijkheid voor opdrachtgevers om deel te nemen aan een 24/7 dienstverlening.</p>
<p>Samenwerkingen</p>
<p>Met Kiaro Beheer Groep – www.kiarogebouwbeheer.nl Het bedrijf van mijn partner Inge Nijenhuis, waarin ik ondersteuning verricht op het gebied van Technisch Beheer, maar ook allerlei andere activiteiten op mij neem m.b.t. VvE Beheer en Bedrijfsonroerend Goed.</p>

Overzicht (gerealiseerde) projecten

In navolging van het overzicht met recente projecten hierbij een opsomming van de resterende projecten:

Zelfstandige projecten FvD projectmanagement opgeleverd en gereed (2011 t/m 2013)		
Jaar	Project	Werkzaamheden
2013	De Gravin dagbesteding te Oud-Beijerland t.b.v. Stichting Zuidwester	Bouwvoorbereiding, directievoering en toezicht t.b.v. uitvoering interieur in bestaande ruimte
2012	11 wooneenheden in een bestaand schoolgebouw t.b.v. Casade te Waalwijk	Coördinatie t.b.v. het aanpassen van een schoolgebouw naar 8 stadswoningen en 3 appartementen (huursector)
2012	Basisschool De Schakel in Ammerzoden i.o.v. de gemeente Maasdriel	Organisatie van een Tijdelijke Huisvesting incl. verhuizing en vervolgens voorbereiding en directievoering t.b.v. de ver- en nieuwbouwontwikkeling
2012	Corporatie HW Wonen te Oud-Beijerland	Ontwikkelen en uitzetten van diverse (vastgoedvraagstukken) op de afdeling Vastgoedbeheer.
2012	Basisschool Deken Wehmeijerschool te Velddriel i.o.v. gemeente Maasdriel	Bouwvoorbereiding, directievoering en nazorg t.b.v. de verbouwing en deels nieuwbouw van deze school
2012	Gevelonderhoud kozijnen enz. aan 8 woningen t.b.v. SVUwonen te Uden	Vorbereiden en begeleiden van onder andere kozijnvervanging, vervangen dakramen, schilderwerk etc.
2011	32 zorgwoningen t.b.v. zorginstelling Zuidwester te Middelharnis	Bouwvoorbereiding en directievoering van deze nieuwbouwontwikkeling inclusief nazorgfase / afronding
2011	122 eengezinswoningen aanpakken voor SVUwonen te Uden.	Vorbereiding en directievoering van dit Groot onderhoudsproject, woningen verdeeld in vier complexen

Bijlagen:

Overzicht werkgevers tot en met september 2010

Als werknemer heb ik in het werkveld een diversiteit aan activiteiten uitgevoerd voor diverse grote en middelgrote organisaties.

Casade te Waalwijk

- **Coördinator Projectontwikkeling (december 2006 t/m september 2010)**
Het managen c.q. aansturen van interne medewerkers en/of externe adviseurs tijdens de diverse fasen van nieuwbouwprojecten. De nadruk lag op de fase Definitief Ontwerp tot en met de overdracht aan de opdrachtgever.
- **Projectleider c.q. -manager (mei 2001 t/m december 2006)**
Het managen c.q. aansturen van groot onderhoud, woningverbeteringen en renovaties van initiatief tot overdracht.

Cofier te Tilburg (voorheen Cofier project- en bouwmanagement)

- **Projectleider (september 1996 t/m april 2001)**
Werkzaamheden zoals hierboven omschreven. Cofier is een commercieel bedrijf, dat veel projecten voor corporaties begeleidt. Ik heb hier tevens ervaring opgedaan met de meer commerciële kant van het werk en als externe adviseur richting opdrachtgevers opgetreden.

Wonen Breburg te Tilburg (destijds woningcorporatie SVW)

- **Projectleider (juli 1990 t/m augustus 1996)**
In deze periode heb ik op de afdeling Projecten diverse functies bekleed die te maken hadden met het managen van projecten in de bestaande bouw. Ook heb ik in deze periode een (praktische) projectadministratie opgezet. Ik ben doorgegroeid van medewerker bedrijfsbureau, 1^e medewerker en aankomend projectleider naar volwaardig projectleider. In deze functie heb ik zelfstandig grote renovatieprojecten en gecompliceerde werken begeleid en tot een goed einde gebracht.
- **Afdeling Onderhoud (december 1985 t/m juni 1990)**
In deze periode ben ik op de afdeling Onderhoud begonnen achter de klachtentelefoon. Daarna heb ik de planning van de onderhoudsdienst opgezet in een nieuw opgericht Bedrijfsbureau. Uiteindelijk was ik verantwoordelijk voor de aansturing van de medewerkers van de Onderhoudsdienst.

01 - Projecten als werknemer gerealiseerd en opgeleverd		
Jaar	Project	Werkzaamheden
2012	181 won. Oranjeplein e.o. – Waalwijk	Forse gevelrenovatie met woningverbetering 70 Duplex- en 56 e.g. won. + Groot onderhoud 55 e.g.won.
2012	51 huurapp. en 19 grondgebonden won. Rosagaerde – Kaatsheuvel	51 huurappartementen, 8 koopgarant- en 11 dure won. met vrijstaand, geschakeld en 2-kappers. (nieuwbouw)
2011	252 won. Nieuwe Vaart – Sprang-Capelle	Woningverbetering met volledige gevelrenovatie en een deel alleen instandhouding
2011	28 app. en 32 seniorenwoningen in plandeel De Bibliotheek - Sprang-Capelle	Coördineren nieuwbouwontwikkeling en realisatiefase van deze 14 koopgarantapp. + 14 huurapp. + 32 e.g.won.
2011	22 huurapp. en 21 koopapp. In een VvE-constructie, complex Het Fort	Coördinatie van 43 appartementen nieuwbouw, inclusief parkeergarage en begeleiding VvE-Beheer
2011	12 patio- en 12 Maisonnettes – Waalwijk	Turnkeyproject van 24 woningen begeleiden, coördineren en vervolgens afwickelen in de nazorgfase
2011	21 app. Bloemenoordplein / C1000 te Waalwijk	Turnkeyproject 21 app. bergingen en parkeerplaatsen en VvE-constructie begeleiden en afwickelen
2010	Multi-Functionele Accommodatie (MFA) BaLaDe – Waalwijk	Coördinatie oplevering en nazorgfase van deze MFA met 53 appartementen en 17 commerciële- + zorgpartijen
2010	Boerderij en opstallen – Waalwijk	HBO uitvoeren om een boerderij (monument) om te bouwen tot appartementen en uitbreiding voor zorgpartij
2009	Sint Jansplein (huur- koop) – Waalwijk inclusief opzet VvE-beheer	Coördineren van DO t/m nazorgfase 34 huur- en 33 koop-woningen met parkeergarage (nieuwbouw, centrumlocatie)
2009	De Stalhouderij Grotestr. 266 – Waalwijk	Coördinatie 17 koopgarantwoningen en 22 appartementen (huur) voor een zorgpartij (nieuwbouw)
2008	HBO Clemenschool – Waalwijk	Managen van een HBO om in een bestaande school appartementen en atelierwoningen te ontwerpen
2007	161 app. Lohman- en Troelstrapark (ww)	Grote schilderbeurt met diverse kleurenplannen incl. onderhoudswerkzaamheden
2007	9 won. Villa Dotterbloem – Sprang-Capelle	Coördinatie DO t/m nazorgfase van 8 nieuwbouwwoningen en één woning voor een zorgpartij
2007	14 won. Van Vessemstraat – Waalwijk	Coördinatie VO/DO t/m nazorgfase van 14 koopgarant-woningen
2006	Hoofdkantoor Casade – Waalwijk	Een Casco-gebouw inrichten (i.s.m. interieurarchitect) en ontwerpen tot een volwaardig hoofdkantoor
2006	52 app. Anna v. Burenstraat – Waalwijk	Acute constructieproblemen aangepakt en opgelost met aanvullende werkzaamheden (appartementencomplex)
2005	24 won. Anna v. Burenstraat – Waalwijk	Aanpassing woningen (interieur en installaties) op maat gemaakt voor een zorgpartij
2004	100 won. Baardwijk e.o. – Waalwijk	Renovatie (huur- + koop) met complete gevelvervanging aan eengezinswoningen

02 - Projecten als werknemer gerealiseerd en opgeleverd		
Jaar	Project	Werkzaamheden
2004	Kantoor + woonwinkel – Sprang-Capelle	Verbouwing en ontwikkeling + realisatie nieuwbouw van een vestigingskantoor van Casade zelf.
2004	Aankoop + renovatie zorgwon. – Drunen	Voor zorgpartij grond en opstallen aangekocht en gerenoveerd tot zorgwoningen
2003	96 won. Bevrijdingsbuurt – Waalwijk	Instandhouding (10-15 jaar) voorbereiding en uitwerking aan diverse eengezinswoningen
2001	175 app. Berken- Pijnboomstr – Tilburg	Groot Onderhoud met gevelaanpak, entree-uitbreidingen en vitalisatie installaties bij twee complexen
2000	55 won. Rondom Kaatsheuvel Centrum	Groot Onderhoud met gevelrenovatie en (deel)-verbeteringen aan eengezinswoningen
2000	88 won. Karpatenlaan – Tilburg Zuid	Opplussen en samenvoeging diverse appartementen
1999	73 app. Marius Koolencentrum Tilburg	Opplussen, plegen onderhoud en het aanbrengen van inpandige liftinstallaties in een seniorencomplex
1999	21 won. J. v. Eijkstraat – Loon op Zand	Renovatie inclusief een complete gevelvervanging aan eengezinswoningen
1998	346 app. Beukenflat – Tilburg West	Verbeteringsplan c.q. renovatie met entree-uitbreiding, parkeergarage, incl. realisatiefase naastgelegen 75 luxe appartementen (nieuwbouw) De Meander
1997	96 app. Mendelsohnstr. – Tilburg Noord	Renovatie (interieur + exterieur) incl. verbeteringen, een entree-uitbreiding en (nieuwbouw) ontmoetingsruimte
1996	338 won. Tartinistraat - Tilburg Noord	Renovatie (interieur + exterieur) inclusief deelverbeteringen aan diverse eengezinswoningen
1996	94 won. Europalaan e.o. – Tilburg West	Groot Onderhoud met deelverbeteringen aan diverse eengezinswoningen
1996	187 Maisonnettes – Tilburg Noord	Renovatie (interieur + exterieur) inclusief verbeteringen en forse uitbreiding 88 (senioren)onderwoningen
1995	14 won. Th. de Beer Driehoek – Tilburg	Realisatie van 14 atelierwoningen voor kunstenaars in een oud Wolpakhuis
1995	88 won. In de wijk Zorgvliet – Tilburg	Groot Onderhoud met deelverbeteringen aan diverse eengezinswoningen
1995	126 won. Pater vd Elsenplein – Tilburg	Groot Onderhoud met deelverbeteringen aan diverse eengezinswoningen
1995	91 app. Reinevaarstraat – Tilburg	3 stuks entree-uitbreidingen met schilderwerk
1994	128 app. Europalaan – Tilburg West	Groot Onderhoud met gevelrenovatie en individuele verbeteringen aan portieketage-appartementen
1993	96 app. Bartokstraat – Tilburg Noord	Groot Onderhoud met gevelrenovatie en een entree-uitbreiding aan twee Neducoflats
1992	48 app. Kwendelhof – Tilburg West	Collectief verbeteringsplan (renovatie) inclusief (deel)verbeteringen van een Neducoflat
1992	224 Van de Beldwon. – Tilburg Noord	Groot Onderhoud, gevelaanpak en (deel)verbeteringen aan eengezinswoningen
1992	144 app. Coreellistraat – Tilburg Noord	Groot Onderhoud, entree-uitbreidingen en (deel)-verbeteringen aan drie Neducoflats