

Het openbaar gebied van een winkelcentrum is bij uitstek het onderdeel waar intensief gebruik en achterstallig onderhoud duidelijk zichtbaar worden. Maar het is een sluipend proces. Langzaam maar zeker verschijnt een grauwsluijer over de ooit zo frisse bestrating. En ook donkere kleine vlekken door kauwgom maken het aanzien er niet mooier op. Een lamp die kapot is wordt meestal snel vervangen. Maar bij bestrating en vloeren staat men vaak niet stil, terwijl met deze vervuiling wel degelijk de belevingservaring van de bezoeker wordt aangetast!

*‘Wij leveren niet zozeer reiniging, als wel beleving’*

**G**elukkig is er aan die sluipende vervuiling wat aan te doen met de gepatenteerde reinigingstechniek van Jadon. Bram van Laar, eigenaar van dit in de reiniging van straatwerk en vloeren gespecialiseerde bedrijf: ‘Het straatwerk wordt poriëndiep gereinigd met behulp van zeer heet water en stoom. Daarna wordt het vuile water opgezogen en wordt het straatwerk verder schoongespoeld. Alle veel voorkomende vervuilingen worden verwijderd. Denk daarbij aan algen, mossen, grauwsluijer en kauw-



Bram van Laar JADON

VOOR

gom. Tijdens de reiniging wordt alleen water gebruikt, dus zonder toevoeging van reinigingsmiddelen!

De reinigingsteams van Jadon zijn gewend om in de openbare ruimte te werken en proberen de overlast voor ondernemers en bezoekers zoveel mogelijk te beperken. Omdat het een voortschrijdend proces is, is de overlast over het algemeen maar kort. Het direct zichtbare resultaat daarentegen, zorgt vrijwel altijd direct voor positieve reacties.

Bram van Laar: 'Bovendien streven we er altijd naar om de werkzaamheden zoveel mogelijk te doen op momenten dat de winkels nog niet open zijn. Als het toegestaan is, werken we ook wel 's nachts. We draaien

Als wij klaar zijn,  
mag je gerust van  
een metamorfose  
spreken

lange dagen, zodat we weer snel weg zijn. De winkelier moet ons zo kort mogelijk zien. En dat is in zekere zin jammer, want wanneer zie je nu bijna een half miljoen euro aan apparatuur voor je deur aan het werk?'

#### STIKSTOF EN KAUWGOM

Wat is nu eigenlijk het verschil met een schoonmaak waarbij stikstof gebruikt wordt? Dat werkt toch ook goed tegen kauwgom? Bram van Laar: 'Jawel, maar met stikstof werk je heel selectief kleine plekjes af. Wij reinigen de hele straat en verwijderen tegelijkertijd ook de kauwgom. Dat verschil zie je duidelijk. Ook de bezoekers en winkeliers ervaren dat zo. Als wij klaar zijn, mag je gerust van een metamorfose spreken. Het gebied –en daarmee het winkelcentrum – ziet er weer als nieuw uit. Van gevel tot gevel en alles wat daar tussen staat. Dus ook rond palen, putdeksels en goten en op aanvraag het straatmeubilair.'

Maar dan vervuult het toch weer? 'Dat klopt. Vergelijk het met de glazenwasser: als die geweest is, worden na enige tijd de ramen ook weer vies. Voor bestrating geldt dat ook, al is de frequentie een stuk lager. Maar als men een grote reiniging laat volgen door onderhoudsbeurten, kan tegen redelijke kosten een doorlopend hoogwaardige gebiedskwaliteit gehandhaafd worden. Bij die onderhoudsbeurten moet je – afhankelijk van de intensiteit van het gebruik en het materiaal – aan een keer per jaar of eens in de twee jaar denken en voor intensief belopen passages kan het iets vaker zijn.'

'Het heeft ook met het materiaal te maken: een natuursteen vloer vervuult immers anders dan klinkers. En op de ene bestrating is vervuiling meer zichtbaar dan op de andere. Ook de vloer van een parkeergarage vervuult weer anders. Verder speelt de wens van de klant een rol: welk niveau wil deze dat bereikt wordt? En is er überhaupt budget beschikbaar?'

#### SUBSIDIE OP BELEVING?

Tja, budget. Wie moet die schoonmaak betalen? Bram van Laar: 'Het probleem in Nederland is dat het openbaar gebied meestal onder de verantwoordelijkheid van de gemeente valt. En die hebben vaak geen budget gereserveerd voor dit soort onderhoud. Vaak weet men echter niet dat er vanuit Stichting Afvalfonds Verpakkingen vanaf 2013 gedurende tien jaar jaarlijks 20 miljoen euro beschikbaar is voor de aanpak van zwerfafval (waaronder ook kauwgom valt) door gemeenten. In het belang van een aantrekkelijke binnenstad, is het dus beslist de moeite waard om een aanvraag te doen.'

#### WACHT NIET TE LANG MET REINIGING

Bij het onderhoud van bestrating en winkelcentrumvloeren is het van belang vooral niet te lang te wachten. Bram van Laar: 'In het geval van een nieuw winkelgebied of nieuw winkelcentrum moet men eigenlijk van meet af aan deze reiniging programmeren. Op tijd, zodat er niet eerst een ernstige vervuiling ontstaat. Want het kost gewoon meer moeite om zo'n sterk vervuilde situatie weer 'als nieuw' te krijgen. Afhankelijk van het materiaal, adviseren wij een bepaalde onderhoudsfrequentie waarmee eigenlijk doorlopend een hoog schoon-niveau gegarandeerd wordt. En daarmee dus ook

VERVOLG OP PAGINA 68 →



Linksboven: in Rheinauhafen, Keulen.  
Boven: Den Haag CS  
Midden: Schouwburgpassage Tilburg  
Onder: winkelcentrum Heksenwiel,  
Breda

NA





SCAN DE CODE VOOR DE VIDEO OP YOUTUBE, OF GA NAAR WWW.JADON.NL

de beleving op hoog niveau blijft. En zoals iedereen weet, is 'beleving' de factor die het verschil tussen online en offline winkelen bepaalt.'

### DRIE MILJOEN M<sup>2</sup>

Verschillende binnensteden, winkelcentra en stations in Nederland, Duitsland en België worden door Jadon met deze bijzondere techniek schoongemaakt. Inmiddels zijn er meer dan 3 miljoen m<sup>2</sup> gereinigd! Bram van Laar: 'In opdracht van NS Stations reinigen wij high-trafficlocaties als het Centraal Station in Den Haag. En afgelopen zomer hebben wij in Keulen de Rheinauhafen gereinigd, een prestigieuze locatie met kantoren, uitgaan, kunst, cultuur en veel horeca. En een vrij besmettelijke betonnen vloer, dat wel. Een van onze grotere klanten is de stad Hamburg. Daar reinigen wij (en verwijderen we kauwgom) in en om de prestigieuze Jungfernstieg jaarlijks tussen 50 en 60 duizend vierkante meters. We werken in de uitgebreide historische binnenstad van München, maar ook in het kleine Katwijk. De luchthaven van Brussel houden we het hele jaar bij. Het winkelcentrum Heksenwiel in Breda heeft een lichtgele vloertegel die als zodanig niet meer herkenbaar was. Na onze inzet is die weer helemaal fleurig.'

### RAPPORTAGE

Jadon richt zich overigens niet alleen maar op grote objecten: 'Een klein winkelcentrum of plein wordt door ons met net zoveel plezier en inzet gedaan als een complete binnenstad. In feite kunnen wij met onze machines opdrachten van 1000 tot 50.000 m<sup>2</sup> aan.'

Elke aanvraag wordt door Jadon uiterst serieus genomen. Bram van Laar: 'Een rapportage van de huidige situatie en een plan van aanpak zijn vaste onderwerpen in onze offertes. Om onze opdrachtgevers een goed beeld te geven van wat zij kunnen verwachten tonen wij in onze offertes vooraf het eindresultaat aan de hand van beeldmateriaal op vergelijkbare materialen die al eerder door Jadon zijn gereinigd.' ←



### JURJEN ADAM, GEBIEDSCOÖRDINATOR GEMEENTE OLDAMBT:

**'Ik dacht dat die plaatjes op de website van Jadon wel gefotoshopt zouden zijn. Maar het was echt waar!'**

Winschoten is een koopstadje in Oost-Groningen (ca. 20.000 inwoners) dat sinds 2010 samen met de voormalige gemeenten Scheemda en Reiderland de gemeente Oldambt vormt. In Winschoten loopt sinds 2013 het 'Programma versterking binnenstad'. Bij dat programma wordt onder meer gekeken naar zaken als schoon-heel-veilig, naar de leegstandsproblematiek en naar de aankleding en het onderhoud van de openbare ruimte. Jurjen Adam: 'De noodzaak voor de schoonmaak van de stadsvloer was iets dat heel duidelijk uit de schouwing naar voren kwam. Die was sterk verontreinigd: de originele roodachtige kleur was verdwenen en wat resteerde was een smoezelige, grauwe aanblik.'

Adam ging op zoek naar een bedrijf dat dit voor de gemeente zou kunnen aanpakken en kwam terecht op de website van Jadon. 'Maar ja, daar zie je dan van die voor- en na plaatjes die er bijna te mooi uitzien om waar te zijn. Ik dacht echt dat het gefotoshopt was.'

De verrassing was dan ook groot toen al tijdens het werk het voorgespiegelde beeld bleek te kloppen: 'Toen de machine bezig was en je het verschil zag tussen wat gereinigd was en wat nog niet, hoorde je reacties als 'Zo, dat is de moeite waard!'

Met andere woorden, deze gemeente is een tevreden klant? 'Beslist. Dat kwam ook door de manier waarop de opdracht tevoren werd doorgesproken, uitleg over het resultaat dat we mochten verwachten werd gegeven en de contacten tijdens de uitvoering: alles was heel goed geregeld. Daarbij werden ook de winkeliers geïnformeerd en het hele traject is in een zo kort mogelijke tijd uitgevoerd, met een minimum aan overlast. Echt super.'

IS UW WINKELCENTRUMVLOER OF BESTRATING FLINK VERVULD? BEL JADON VOOR MEER INFORMATIE OF EEN OFFERTE: 0488 430 289.