

*Interview met Hans Bogaerts,  
Sr. Projectleider Technisch Beheer  
bij Gemeente Breda, afdeling  
Vastgoedbeheer*



## ‘Winters heeft veel disciplines in huis’

Gemeente Breda heeft ruim tweehonderd panden in bezit die ze zelf gebruikt of, voor een groot deel, met een maatschappelijke functie verhuurt. Voor het dagelijks onderhoud schakelen ze vaste partijen in. Winters is er daar een van.

‘Op de afdeling Vastgoedbeheer werken we met zes technisch beheerders die ieder een eigen portefeuille managen’, legt Hans Bogaerts uit. Hij is Sr. Projectleider Technisch Beheer en ontfermt zich over de portefeuilles Welzijn, Verhuurde Panden en Afvalservice. ‘Hierbij moet je denken aan gebouwen als buurthuizen, kinderdagverblijven, asielzoekerscentra en verslavingsopvang. Daarnaast beheer ik de loodgieters- en bouwkundige contracten.’

### MEERJARIGE OVEREENKOMST

Hans heeft het over meerjarige contracten voor klein onderhoud met diverse loodgieters en bouwbedrijven. ‘Voor klein bouwkundig onderhoud hebben we met drie partijen, waaronder Winters, een meerjarige

overeenkomst gesloten. De overeenkomst met Winters is tot stand gekomen na een zorgvuldige aanbesteding waarbij afwegingen zijn gemaakt op basis van plan van aanpak, communicatie, kwaliteit, techniek en prijs. Die laatste bepaalt 60% van de score, maar komt pas als laatste aan bod. Dus voordat we de prijs weten, geven we al punten voor de overige aspecten. Zo komen we tot een eerlijke beoordeling.’

### VASTE CONTACTPERSOON

Onlangs is het contract van Winters voor twee jaar verlengd. ‘Daarna kunnen we het, als we tevreden zijn, weer twee keer met een jaar verlengen. Tevreden zijn we tot nu toe zeker. Winters heeft veel disciplines in huis, dus kan de meeste klussen zelf organiseren.’

Bobby van de Pol is mijn vaste contactpersoon bij Winters als het gaat om service en onderhoud. Ik vind het fijn en belangrijk om zo’n vaste contactpersoon te hebben. Je moet soms snel schakelen, zeker bij calamiteiten. Dan moet Winters soms binnen een half uur ter plaatse kunnen zijn, en dat lukt vaak ook!’

### RECHTSTREEKS CONTACT

Buiten openingstijden van de gemeentelijke afdeling Vastgoed kunnen beheerders van de panden ook rechtstreeks contact met de gecontracteerde partijen opnemen. ‘We geven de beheerders een calamiteitenlijst met contactpersonen van de aangewezen partijen. Iedere partij heeft een eigen portefeuille, waardoor de beheerders enerzijds direct weten waar ze terecht kunnen en de partijen anderzijds een historie opbouwen met de gebouwen en betrokkenen. Dat werkt heel goed.’

### KLEINE CORRECTIES EN PLANMATIG ONDERHOUD

De klussen en calamiteiten waar Winters zoal voor opgeroepen wordt, zijn heel divers. ‘Het gaat vaak om kleine correcties zoals de reparatie van een kapotte deur of een lekkende kraan. Daarnaast schakelen we Winters ook regelmatig in voor planmatig onderhoud. Dit jaar hebben ze bijvoorbeeld de plafonds en binnendeuren vervangen bij Buurthuis Geeren-Noord in Breda.’

### VERDUURZAMINGSPROJECTEN

Steeds vaker staan er ook verduurzamingsprojecten op de rol. ‘Dergelijke vaak wat grotere projecten verlopen nog wel via een aanbestedingstraject. Regelmatig kiezen we voor Winters. Dit jaar verduurzaamden we samen bijvoorbeeld het Gemeenschapshuis Vianden en Jongeren centrum Elandstraat in Breda. Winters zorgt dan voor de bouwkundige aanpassingen zoals het isoleren van de buitenmuren en begane grondvloer. Ook brandwerendheid pakken ze vaak meteen mee. Volgend jaar gaan ze de daken isoleren en plafonds vervangen bij rijksmonument Dorpshuis ‘t Klooster in Bavel.’

### LEUK WERK

‘Voor projecten hebben we bij Winters vaak contact met projectleider Philip van den Brink’, vervolgt Hans. ‘Ook de samenwerking met hem verloopt goed. Wanneer we eens van mening verschillen over inhoud of prijs, kunnen we hier goed over praten en gaan we gezamenlijk op zoek naar alternatieven. Daar staat Winters altijd voor open en dat maakt het fijn samenwerken. Sowieso is het fijn om aan de Welzijnspanden van de gemeente te werken. Het zijn vaak mooie, soms rijksmonumentale, gebouwen en ik vind het mooi om hiermee iets voor de gemeenschap te kunnen doen. Zeker wanneer ik dit samen met prettige samenwerkingspartners als Winters kan realiseren.’

