

Interview met Arend-Jan van Drongelen, projectleider Rijksvastgoedbedrijf

‘Het is een ervaren partij waarbij je weet waar je aan toe bent’

Vier jaar geleden sloot Rijksvastgoedbedrijf (RVB) een raamovereenkomst met diverse aannemers. Winters was een van hen. ‘De raamovereenkomst werkt voor mij heel prettig’, aldus Arend-Jan van Drongelen, projectleider bij Rijksvastgoedbedrijf. Met hem blikken we terug.

‘Je kunt een opdracht in korte tijd uitzetten, zonder lang aanbestedingstraject’, benoemt Arend-Jan een van de voordelen van de raamovereenkomst. En zo heeft hij er meer. ‘Gaandeweg bouw je een relatie met elkaar op en wordt het samenwerken steeds makkelijker. Dat geldt zeker wanneer je elk project met dezelfde mensen te maken hebt, zoals bij Winters.’

VASTE CONTACTPERSONEN

Arend-Jan heeft vooral veel contact met projectleider Dimitri Weeland en werkvoorbereider Sjef Graafmans. ‘Sjef is heel erg van de details. Hij zorgt dat het hele project goed uitgewerkt is en is daar heel nauwkeurig in. Dimitri houdt ondertussen de algemene tijdlijn en het grotere geheel in de gaten. Ze vullen elkaar dus goed aan.’

VROEG STADIUM

Gaandeweg de samenwerking merkte Arend-Jan dat het handig is om aannemers al vanaf een vroeg stadium bij de projecten te betrekken. ‘In de voorbereidingsfase halen zij er al dingen uit waar je anders tijdens de uitvoeringsfase tegenaan zou zijn gelopen, met alle kosten en vertragingen van dien.’

VAN DAG TOT DAG

Over vertragingen maakt Arend-Jan zich bij Winters niet zo snel zorgen. ‘Ze organiseren alles heel strak. Voorafgaand aan een project houden ze altijd een LEAN planningssessie waarin alles van dag tot dag wordt gepland. Als je die sessie hebt gehad, weet je met z’n allen waar je aan toe bent. Ik merk dat ik dat heel prettig vind en ik denk de bouwpartners ook. Winters staat ook open voor hun inbreng.’

ISOLEREN WONINGEN

Dit jaar zijn er diverse projecten uitgevoerd. ‘Een daarvan was het aanbrengen van geluidswerende voorzieningen, zoals dakisolatie en dikker glas, in elf woningen rondom vliegbasis Eindhoven. Wat dit project vooral speciaal maakte, was dat we te gast waren bij mensen thuis. Dit vormde een belangrijk aandachtspunt bij ons als RVB, Defensie als opdrachtgever en bij Winters. De nadruk lag heel duidelijk op klanttevredenheid.’

Vanuit Winters hadden ze een uitvoerder en timmerman in stelling gebracht die duidelijk goed met mensen konden omgaan en dit ook leuk vinden. Dat bleek uit de reacties van de bewoners. Zij hebben het bouwproces als prettig ervaren. Sommigen van hen vroegen Winters zelfs om direct nog wat extra werkzaamheden te doen, natuurlijk voor hun eigen rekening. Dat was voor Winters geen enkel probleem en voor ons ook niet. Het zorgde vooral voor extra tevreden omwonenden.’

‘In die gevallen zie je dat Winters het probleem oppakt en meteen met oplossingen komt.’

KIJKJE IN DE KEUKEN

Een ander project was de verbouwing van de keuken van de Marechaussee in Eindhoven. ‘Dit was de eerste keukenverbouwing binnen een groot landelijk project’, legt Arend-Jan uit. ‘En het was meteen een grote ingreep. De routing van deze keuken was niet optimaal, met schoon- en vuilstromen die elkaar kruisten, dus alles is omgegooid. Er zijn ook muren gesloopt om er een meer open keuken van te maken. Winters deed alles in nauwe samenwerking met de keukenleverancier. Dat bleek essentieel, dus die ervaring nemen we mee in volgende projecten.’

VERRASSING!

Tijdens zo’n verbouwing in een bestaande situatie, kom je altijd verrassingen tegen, weet Arend-Jan. ‘Daar houd je al rekening mee. In dit geval waren er leidingen die net wat anders lagen dan op de tekening en bleek het vermogen van de afzuiging onvoldoende voor de nieuwe afzuigkap. In die gevallen zie je dat Winters het probleem oppakt en meteen met oplossingen komt.’

OPEN COMMUNICATIE

Het einde van de raamovereenkomst is in zicht en er is al een nieuwe aanbesteding uitgeschreven. ‘Ik ga er niet over, maar wat mij betreft borduren we voort op opgebouwde samenwerkingen, ook met Winters. Het is een ervaren partij waarbij je weet waar je aan toe bent. Ze pakken het werk serieus aan, communiceren open met iedereen en zorgen voor een tijdige en juiste uitvoering. De komende tijd zijn we in ieder geval nog wel even samen bezig. Er zitten nog projecten in de pijplijn.’