

QuaWonen combineert de kennis van drie schildersbedrijven

'Schilderwerk verdient serieuze aanpak'



De situatie zoals die was: sterk verpoederd en toe aan een schilderbeurt. De transparante lak eronder is de onzekere factor: hoe zal die zich houden?



Peter de Gruijter (Van de Velde), Tim Willems (Willems), Karel Mahutte (Mahutte), Gert van de Velde (Van de Velde), Marco Kreuk (QuaWonen), Benno Dekker (QuaWonen), Henk Moje de Koe (Veveo)



De eindsituatie: de flat kan er als het goed is weer acht jaar tegen; het risico wordt gedeeld door de samenwerkende schildersbedrijven

KRIMPEN A/D IJSSEL – Woningcorporatie QuaWonen h ad het schilderwerk aan de Vijverflats in Krimpen aan den IJssel als een gewone schildersklus kunnen zien. Een eenvoudige opfrisbeurt, aan te besteden aan de laagste inschrijver. Maar de corporatie maakte er een samenwerkingsproject van, met winterwerk voor drie bedrijven.

'Er was wel een technische reden om dit schilderwerk niet al te licht op te nemen', vertelt Marco Kreuk, medewerker Beheer bij QuaWonen. 'Het houtwerk van de flats is ooit in transparante lak afgewerkt. Daar is zo'n acht jaar geleden een dekkende kleurlaag overheen gezet, grotendeels zonder de transparante laag te verwijderen. Het was dus wel zaak om hier even precies naar te kijken.'

'Je kunt er in zo'n geval voor kiezen om het bestaande verfsysteem in zijn geheel te verwijderen', zegt Henk Moje de Koe, commercieel technisch adviseur van Veveo Coatings. 'Dan loop je het minste risico op problemen met de ondergrond.

punt van duurzaamheid is het maar de vraag of je dat in dit geval zou moeten doen.'

Kreuk: 'Met Henk van Veveo kwamen we al snel tot de conclusie dat geheel verwijderen van de ondergrond niet nodig zou zijn. We stelden een plan van aanpak op, volgens verschillende scenario's. Daarbij, we willen de bewoners zo min mogelijk overlast bezorgen. Als de huidige verflaag het acht jaar volgehouden heeft, dan verwachten we dat ook van de nieuwe verflaag.'

De corporatie stelde een bestek op en schreef een aanbesteding uit bij drie gerenommeerde grotere onderhoudsbedrijven uit het Rotter-

naast de onze', lacht Tim Willems, mededirecteur van Willems Vastgoedonderhoud. In ieder geval hadden de drie bedrijven niet eerder samengewerkt.

'Het was wel duidelijk dat het schilderwerk rond de winter zou worden uitgevoerd', aldus Kreuk. 'Voor alle drie de bedrijven is dan zo'n galerijflat een aantrekkelijk project, goed af te schermen. Als corporatie houden we ons met renovaties bezig volgens het Slim en Snel principe: je zoekt innovatiekracht in de samenwerking met de



Elke schildersbedrijf heeft zijn eigen methodes en procedures. De eindkwaliteit werd gemonitord

partijen. Dat leek me in dit geval ook een goed idee.'

QuaWonen bracht de schildersbedrijven bij elkaar, nog voordat de enveloppen met de biedingsprijzen geopend werden. 'We vroegen de bedrijven of ze bereid waren om het werk samen aan te pakken voor de prijs van de laagste aanbieder', zegt Kreuk. Gert van de Velde, directeur van Van de Velde Schilderwerken: 'Het was een mooi winterproject, maar wel erg groot. Veel meer dan tussen de vijf   tien schilders zet je toch niet tegelijk op zo'n project, in ieder geval wij niet. Dus wij voelden er wel voor. Bovendien kun je zo kennis en ervaring delen.' En zo dachten alle drie de bedrijven er over. De enveloppen werden geopend, de scenario's afgewogen en het werk verdeeld: Mahutte en Willems allebei een kant van de grootste flat, Van de Velde de kleine flat in zijn geheel.

'Nee, we werken wel helemaal met ons eigen materieel en in eigen ploegen', lacht Mahutte. 'Daar zat geen logistieke winst in. Ieder

geleiding van Henk Moje de Koe, dus geen wonder dat er met Veveo-producten gewerkt werd, vier seizoenenproducten uit de 4S-lijn zo-

'Schildersbedrijven met eigen personeel vinden we belangrijk'

schildersbedrijf werkt toch op zijn eigen manier en met zijn eigen medewerkers. Wel hebben we technisch van elkaar geleerd.' Dekker: 'We hebben de bedrijven gevraagd om ieder een proefwoning te schilderen.' Van de Velde: 'Daarna zijn de voorlieden uitgebreid bij elkaar "op de koffie" gekomen: ze zijn met elkaar in gesprek gegaan over de aanpak. Daar zijn wel dingetjes uitgekomen die ze van elkaar overnamen.' Alle schilders aan het project werken in hun eigen bedrijfskleding, maar met op hun rug de tekst "Samen naar beter", om toch aan te geven dat er gezamenlijk gewerkt wordt.

Willems: 'Je spreekt de scenario's met elkaar door en komt tot oplossingen. Zo hoefden alleen op de bovenste vier verdiepingen de neuslatten vervangen te worden. De kans op houtschade bij de lagere verdiepingen was veel kleiner. En in het beton waren eerder betonreparaties aangebracht die scheuren begonnen te vertonen. Daar is een gezamenlijke aanpak voor bedacht.' Dit alles onder be-

als de Urethancoat 4S HG en de Metalcoat 4S Exterior.

'We geven zo ook invulling aan onze maatschappelijke betrokkenheid', zegt Dekker van QuaWonen: 'We ondersteunen zo schildersbedrijven die de keuze maken eigen personeel in dienst te hebben. Dat vinden we belangrijk.' Kreuk: 'Schilderwerk is belangrijk, aan de staat van het schilderwerk kun je nog veel meer aflezen over de conditie van je gebouw. Ook is het gewoon leuker om zo met schilderwerk bezig te zijn dan zomaar een project voor de laagste prijs aan te besteden. We hebben er allemaal van geleerd, er blijkt dus ook bij "gewoon" schilderwerk best veel te leren te zijn. Als het eindresultaat goed is, worden de bedrijven over acht jaar weer uitgenodigd. En de bewoners moesten niet het gevoel krijgen dat ze geluk of juist pech hadden als hun woning door een bepaald schildersbedrijf geschilderd werd. En, ook heel belangrijk, de overlast voor de bewoners is tot een hele korte periode beperkt geweest.'

'We kenden elkaars bedrijven zo goed als niet'

Maar dat zou bij deze twee forse flats op een zeer groot bedrag uitkomen.'

'Kijk, als het nodig is, zijn de middelen er wel voor vrij te maken', legt teammanager Vastgoed Beheer, Benno Dekker van QuaWonen uit. 'Maar ook vanuit het oog-

damse: Van de Velde Schilders uit Bergambacht en Willems Vastgoedonderhoud en Mahutte Schilders uit Rotterdam. 'We kenden elkaar helemaal niet', zegt Karel Mahutte, directeur van Mahutte Schilders. 'Nou, we komen jullie nog wel eens tegen op projecten



Mahutte Schilders kreeg de ene kant, Willems Vastgoedzorg de andere, terwijl Van de Velde Schilderwerken een kleinere flat voor zijn rekening nam



De schilders droegen hun eigen bedrijfskleding, maar hadden wel allemaal de tekst 'Samen naar beter' op hun rug staan