

Tekst: Van Zandvoort Media  
Fotografie: Jo Goossens

Swelsen Bouw- en Planontwikkeling BV in Sittard

# De één-op-één aannemer



*Aannemers hebben, naast de effecten van de huidige crisis, ook nog eens te kampen met negatieve beeldvorming. Bij bouwprojecten die niet on spec, on time of on budget worden opgeleverd, krijgt de aannemer vaak de zwarte piet toegeschoven. "En dat is lang niet altijd terecht," vindt ing. Robert Swelsen van Swelsen Bouw- en Planontwikkeling in Sittard. Zelf kiest hij liever voor direct contact met opdrachtgevers. "Zo voorkom je een hoop problemen."*

mogelijk gehouden. Daarom werken wij altijd met dezelfde onderaannemers, omdat die hun kwaliteit en betrouwbaarheid bewezen hebben. Het totaaloverzicht bewaken en controle houden over kwaliteit, budget en planning zijn de belangrijkste taken van een aannemer."

**N**atuurlijk zit er kaf tussen het koren, maar dat is in alle branches zo, meent Swelsen. Het slechte imago van aannemers is deels terug te voeren op de vrije vestigingswet voor aannemersbedrijven. "Iedereen, óók degenen die niet de expertise in huis hebben om een compleet bouwproject in goede banen te leiden, mag zich tegenwoordig aannemer noemen. Zo ontstaat ongecontroleerde bouw, waarbij slechte producten worden afgeleverd. Een ander, misschien nog wel groter, probleem is de huidige laagste-prijs-mentaliteit. Opdrachtgevers kiezen automatisch voor de goedkoopste aanbieder en realiseren zich niet dat dat slecht kan uitpakken."

#### Ruis op de lijn

Dat het ook anders kan bewijst Swelsen met z'n eigen bouwbedrijf. Met een team van twaalf allround medewerkers en als vaste aannemer voor onder meer de retailsector, heeft hij solide relaties opgebouwd met ál zijn klanten, zowel

de zakelijke als de particuliere. "In bouwprojecten zijn vaak meerdere partijen – architecten, bouwbegeleidingsbureaus – betrokken. Die via-via-communicatie kan ruis op de lijn veroorzaken, waardoor problemen kunnen ontstaan die de aannemer op het eind van de rit op zijn bord krijgt. Om dit te voorkomen, communiceren wij bij voorkeur rechtstreeks met opdrachtgevers, in zogenoemd bouwteamverband. Dat garandeert niet alleen de zuiverheid; het is ook veel slimmer om de aannemer al vroeg in het project te betrekken. Die heeft uiteindelijk de praktische kennis in huis."

#### Strakke planning

Een bouwproject vereist specifieke expertise en een hoge mate aan discipline, benadrukt Swelsen. "Wij zijn, omdat we veel werken voor supermarkt- en detailhandelketens, gewend aan strakke plannings. Vaak is er zelfs geen dag speling. Er wordt een enorme flexibiliteit van ons verwacht, want de winkel móet open op de geplande datum. Uitstel is geen optie. Daarbij wordt de doorlooptijd van projecten zo kort

#### Kom maar op

"Iedereen begrijpt dat een maatwerkpak een andere kwaliteit heeft dan een confectiepak. In de bouw is dat precies zo, ook daar vind je enorme kwaliteitsverschillen. Die fixatie op prijs is een verkeerd denkpatroon. Een voorbeeld van hoe het beter kan is de aanbesteding van het A2-project in Maastricht. Daar heeft de opdrachtgever tegen de aannemersbedrijven gezegd: dit is het budget, dit zijn de specificaties; kom maar op met jullie plannen. De tegenovergestelde procedure dus, want normaal komen de aannemers met hun prijzen en wordt meestal de goedkoopste gekozen. Die nieuwe aanpak is veel beter: zo krijg je als klant het beste eindproduct in alle opzichten, óók financieel."

Swelsen Bouw- en Planontwikkeling BV  
Parijsboulevard 335  
6130 PB Sittard  
T 046 - 411 00 22  
info@swelsen.info  
www.swelsen.info