

Op werkbezoek met Marc Zeelenberg 'We mailen'

Bouwinspecties, opleveringen, tussentijdse besprekingen met de opdrachtgever... het is slechts een greep uit de werkzaamheden die de BouwGarant-aannemer verricht. Om erachter te komen hoe dit in de praktijk allemaal verloopt, mocht het Verbouwblad een dagje mee met BouwGarant-aannemer Marc Zeelenberg uit Delft.



Als we tegen 10.30 uur bij Bouwbedrijf Zeelenberg in de historische binnenstad van Delft binnenwandelen, heeft Marc Zeelenberg er al een halve dag op zitten. "Vanochtend om 7.30 uur heb ik het dagelijks overleg gehad met 'de jongens'. Ik vind dat belangrijk, zodat iedereen weet waar 'ie aan toe is en alle neuzen dezelfde kant op staan. We nemen de dag door en ik geef iedereen zijn werkmap mee. We zijn momenteel met z'n zessen, als ik mezelf meereken."

Marc Zeelenberg is de vierde generatie in het familiebedrijf dat al bijna 102 jaar bestaat. Marc onderhoudt vooral de contacten met opdrachtgevers, werknemers en toeleveranciers, hij maakt de offertes en contracten en voert de opleveringen uit.

Communicatie is belangrijk in zijn werk. Marc: "Ook al neem ik dagelijks de planningen en werkzaamheden met mijn werknemers door, ik ga toch regelmatig zelf langs de projecten om een vinger aan de pols te houden. Ik overleg dan met de opdrachtgevers, om erachter te komen of alles goed verloopt. Vandaag staan er twee afspraken op het programma. De eerste is een oplevering van een

monumentaal pandje hier in de binnenstad. De tweede is een tussentijdse bespreking in Rotterdam bij de familie Meyer, waar we een souterain aan het ombouwen zijn tot relaxruimte én een complete zolderverbouwing doorvoeren."

Oplevering

Het is maar drie straten lopen naar het pittoreske monumentale pandje dat naar schatting vierhonderd

jaar oud is. Marc vertelt ondertussen: "Dit is eigenlijk de officiële oplevering, de laatste visuele check. Er zijn al wel diverse tussentijdse semi-opleveringen geweest, maar ik heb zelf nog niet alles af gezien. En ik wil wel achter mijn projecten kunnen staan. Stel dat ik iets zie, wat de bewoner als ondeskundige niet ziet, dan wil ik dat zelf aanpakken. We hebben hier de binnenplaats op de

- 1 Marc en Bart nemen de opleveringsstaat door.
- 2 Marc noteert dat de kraan nog iets te lang nadrupt.
- 3 'Offerte sausen mailen', noteert Marc in de opleveringsstaat van het huis van Johanna.
- 4 Marc samen met xxxxxxxxx voor het bedrijf.
- 5 Marc ontwikkelde de Slopie, een container met afdekzeil die rommel op de bouwplaats voorkomt.

begane grond bij de woonkamer getrokken en op de eerste en tweede verdieping een verbouwing doorgevoerd met een compleet nieuw dak en beloopbaar glas naar het terras."

Als bewoner Bart de Wit ons heeft binnengelaten, pakt Marc zijn werkmap met opleveringsstaat erbij en loopt naar de keuken. "Dit kitwerk is niet goed afgewerkt", constateert hij en schrijft direct op: 'kitwerk nalopen keuken'. Hij vertrekt vervolgens naar het

dak. Daar ontbreekt nog wat voegwerk en een rioeringsontluchter. Een verdieping lager inspecteert Marc de hal: "Deze is in etappes gestuct en dat zie je, dat gaan we nog even voor je nalopen. Had je verder zelf nog iets geconstateerd?" Bart heeft nog een paar kleine dingen in de badkamer, maar verder ziet het er goed uit. Samen zetten Marc en Bart de afspraken op papier en ze bespreken wanneer alles opgelost zal zijn.

Vertraging

We lopen terug naar het bedrijf, waar we de auto pakken en naar Rotterdam rijden. Bij de woning aangekomen, zitten bewoonster Johanna Meyer en uitvoerder Albert al klaar voor het overleg. Marc pakt de planning erbij en laat zien welke werkzaamheden nu afgerond zouden moeten zijn. Marc: "Door het slechte weer zijn de dakramen nog niet geplaatst. In plaats daarvan hebben we de trap al afgemaakt. Op zolder zijn wat sleuven aangebracht, die weer aangesmeerd zijn. Daar zou nog overheen ge-

saust moeten worden, maar dat is niet opgenomen in de offerte." Marc spreekt met Johanna af dat zij de kosten voor het sausen nog per mail ontvangt. Dan kan ze altijd nog beslissen of de zolder gesaust moet worden. Als ook alle andere punten zijn nagelopen, spreekt Marc met Johanna af dat hij alles wat zojuist is besproken, per mail bevestigt. Johanna: "Als er tussentijds zaken moeten worden besloten, krijgen we altijd eerst netjes een voorstel. Zo hebben we geen financiële verrassingen en zijn we altijd vooraf op de hoogte."

☛ Hoe maakt u goede afspraken met uw aannemer?

- Vraag uw aannemer naar een gespecificeerde offerte.
- Leg altijd alle afspraken met de aannemer schriftelijk vast.
- Vraag om een kopie van het bestek. In het bestek staat de verbouwing uitgebreid omschreven, inclusief een overzicht van het materiaalgebruik en de afgesproken bouwtijd. Ook zijn in het bestek de bouwtekeningen opgenomen.
- Spreek met de aannemer af wie het aanspreekpunt is.
- Maak goede afspraken over meer- en minderwerk en de financiële consequenties en leg deze schriftelijk vast.
- Vraag naar een proces-verbaal van de oplevering.

i Aannemers die zijn aangesloten bij Stichting BouwGarant voldoen aan strenge eisen op het gebied van vakmanschap en betrouwbaarheid. Op www.bouwgarant.nl leest u hier alles over.