

Rustgevend (ver)bouwen met een projectmanager

Met de bouw of verbouw van een pand zijn over het algemeen grote bedragen gemoeid. In de zakelijke wereld is het normaal dat men zich laat bijstaan door advies- en managementbureaus, dus waarom zou een particulier dat dan niet doen? Een projectmanager lijkt in eerste instantie een overbodige luxe en een extra kostenpost te zijn, maar volgens Erwin Daemen van Daemen Bouwmanagement zorgt deze methode juist voor een kostenbesparend, kwalitatief beter eindresultaat en een rustgevend gevoel voor de klant.

“Door de huidige economische situatie zie je een duidelijke verschuiving in de markt, er heeft zich een soort van prijsvechtermarkt gecreëerd”, stelt Erwin Daemen. “Bedrijven die ver onder de (kost)prijs gaan werken is geen reële uitgangspositie. Als je als consument met dergelijke bedrijven in zee gaat, en het gaat mis, tja, dan sta je als opdrachtgever mooi te kijken. In het ergste geval, en dat heb ik al zien gebeuren, is er vooruit betaald en gaat het bedrijf failliet, de klant is dan zijn geld kwijt. Vervolgens moet je een ander bedrijf zoeken, die het werk wil afmaken. Meestal lukt dat wel, maar uiteraard niet tegen die lage prijs. Door deze ‘ellende’ loopt het (ver)bouw proces vertraging op met alle gevolgen van dien. Kortom, kiezen voor de goedkoopste is niet verkeerd, maar dit moet niet het uitgangspunt vormen. Bovendien moet je te allen tijde de realiteit blijven inzien.”

Terugverdienen

Met een projectmanager ben je verzekerd van een gestroomlijnd (ver)bouwproces. Daemen: “De projectmanager is niet alleen de intermediair tussen opdrachtgever en uitvoerende

bedrijven, maar zorgt ook voor de planning, is het aanspreekpunt voor alle betrokken partijen, zoekt de beste partijen op dat moment in de markt en waarborgt een constante kwaliteit. Bij de meeste opdrachtgevers ontstaan de zorgen en problemen pas nadat de opdracht is verstrekt. Na deze periode worden ze pas geconfronteerd met diverse vraagstukken en keuzes. Indien men een project vanaf het eerste idee met een projectmanager aanpakt en uitwerkt zullen deze vraagstukken voor nagenoeg honderd procent vooraf worden besproken. Er wordt eigenlijk in eigen beheer gebouwd maar dan wel met de expertise, de tijd, de ervaring van de projectmanager en zonder commissies tussen aannemer en onderaannemers. Er worden dus op diverse fronten kosten bespaard, waarmee de projectmanager zichzelf dus feitelijk terugverdient. Daarbij is het zo dat bij bouwen of verbouwen in de regel een grote financiële investering wordt gedaan en het dus verstandig is hiervoor een adviseur in de arm te nemen om ervoor te zorgen dat de investering ook goed wordt besteed. Er zijn klanten die aangeven dat ze graag extra geld uit willen geven voor een projectmanager,

alleen al om ervoor te zorgen dat ze de juiste keuzes maken, correcte bedrijven nemen en alles in goede banen wordt geleid.

“De projectmanager heeft maar één belang en dat is ervoor zorgen dat de wensen en eisen van de klant binnen een gesteld budget gerealiseerd kunnen worden. De projectmanager is niet de aannemer maar een partner in het bouwtraject, dat is een wezenlijk verschil! De klant weet na een intensieve periode van keuzes maken precies wat ze krijgen en voor welke prijs, dit allemaal voordat de eerste schep de grond in gaat en er dus nog alle speelruimte

is voor wijzigingen en veranderingen, zonder dat dit extra geld en tijd kost. Vervolgens kan men met een rustgevend gevoel aan de bouw of verbouw beginnen, zonder dat dit inbreuk heeft gedaan op het budget.



Irenestraat 1
6455 KW Puth
Tel. 046-4360960
www.daemenbouwmanagement.nl

