



“
We hebben
Bouwmij Janssen
het stuur in handen
gegeven
”



» **PROJECT** *Centrumplan Mill*
 » **IN GESPREK MET** » *Edwin Lazeroms Rialto Vastgoedontwikkeling*
 » *Bram Verheijen Woningcorporatie Mooiland*

‘Bouwmij Janssen heeft ons ontzorgd’

Het ontwerpen en realiseren van een winkel-wooncomplex in Mill was geen gemakkelijke klus, want vanaf het begin was er de nodige tijdsdruk. Maar woningcorporatie Mooiland en Rialto Vastgoedontwikkeling kijken tevreden terug. ‘Wij wilden ontzorgd worden en Bouwmij Janssen heeft daarvoor gezorgd.’

‘We wisten dat Bouwmij Janssen ervaring had met het realiseren van een gebouw met winkels en appartementen. Die ervaring was voor ons een pré,’ vertelt Bram Verheijen namens woningcorporatie Mooiland in Grave. Edwin Lazeroms, projectontwikkelaar bij Rialto, vult hem aan: ‘Bouwmij Janssen had de beste aanbieding qua financiën en hoe men het traject voor zich zag. Daarom kwamen ze als beste uit de bus in de vergelijking met drie andere aannemers.’

BIJZONDER TRAJECT

In april 2018 gaven Mooiland en Rialto aan Bouwmij Janssen de opdracht om een gebouw te realiseren in Mill met 1500 vierkante meter winkels en twaalf appartementen. Dat traject was in meerdere opzichten bijzonder. Ten eerste werd Bouwmij Janssen gevraagd zowel het ontwerp als de uitvoering van het gebouw voor zijn rekening te nemen. ‘Die vraag paste in onze wens om ontzorgd te worden,’ zegt Edwin Lazeroms. ‘Ik heb begrepen dat Bouwmij Janssen zo ook het liefst werkt, dus ontwerp en uitvoering in eigen hand. Dat matchte dus.’ Een extra uitdaging was het verzoek van de opdrachtgever om binnen iets meer

dan twee maanden na toekenning van de opdracht de omgevingsvergunning voor te bereiden en in te dienen. Bram Verheijen: ‘Bouwmij Janssen had dus relatief weinig tijd om het ontwerp te maken, uitgaande van de basis die de architect had verzorgd. Maar het lukte, mede dankzij het overleg dat we elke twee weken hadden.’

DACHTEN MEE

De projectleiders prijzen het meedenkend vermogen van Bouwmij Janssen. Als voorbeeld noemen ze het moment waarop bleek dat het pand pal naast de bouwplek niet zelfstandig dragend was. Edwin Lazeroms: ‘Bouwmij Janssen ging om de tafel met de constructeur, de sloper en ons om een plan op te stellen om het oorspronkelijke pand in stappen te slopen. En uiteraard wilde elke betrokken partij dat het hem geen geld zou kosten. Vervolgens slaagde Bouwmij Janssen erin om het project binnen de oorspronkelijke planning af te ronden. Sterker nog, ze waren een maand eerder klaar dan gepland. Ook de exploitant van het naastgelegen pand complimenteerde ons: “Jullie hebben een goede aannemer uitgekozen!”’ Edwin Lazeroms: ‘Ook mensen die geen

verstand van zaken hebben, konden zien dat hier een aannemer aan het werk was die schoon en netjes werkte. Er werd goed opgeruimd en er was geen sprake van overlast door muziek of zo.’ Verheijen: ‘En dat is best knap als je bedenkt dat de bouwlocatie ingeklemd zit tussen twee winkelpanden.’

PARTIJ WAARMEE WE KUNNEN SAMENWERKEN

Zouden de projectleiders Bouwmij Janssen aanraden bij anderen? ‘Echt niet!’ antwoordt Edwin Lazeroms. ‘Want dan zijn ze bezet en kunnen wij ze niet meer inschakelen! Maar zonder gekheid: voor ons als Rialto is Bouwmij Janssen zeker een partij waarmee we goed kunnen samenwerken. Maar ik zou ze ook bij anderen aanbevelen, hoor. Wat mij het meeste bijblijft, is dat wij Bouwmij Janssen het stuur in handen hebben gegeven en dat zij ons inderdaad hebben ontzorgd zoals we hadden gevraagd.’

