

Toch nog naar een nieuw dak?!



Beste bewoners,

U heeft lang niets van ons gehoord. Toch zijn we nog steeds bezig om nieuwe daken op onze huizen te krijgen. Dat het zo lang niets van ons heeft gehoord heeft meerdere oorzaken:

- We zijn in contact gekomen met een andere aannemer. De prijs voor de renovatie in zijn offerte was lager, reden om alle offertes nog eens goed tegen het licht te houden. Daarmee heeft onze planning nogal vertraging opgelopen.
- De bouwvergunning die we aangevraagd hadden, werd niet binnen de normale tijd door de gemeente goedgekeurd. De gemeente heeft gebruik gemaakt van de verlengingsmogelijkheid van de wettelijke periode waarin ze een vergunning moeten verlenen. Ondertussen is de bouwvergunning verleend.
- We waren op zoek naar een partij die ons wilde helpen bij het toetsen/maken van technische details voor onder meer de isolatie van de timpaantjes (houten of kunststof driehoekjes net onder het dak). We hebben inmiddels hiervoor opdracht verleend aan LPB Sight uit Nieuwegein.
- Ook wilden we een partij vinden die voor ons zou beoordelen of het werk goed is uitgevoerd en die de opleverkeuringen zou doen. Daarin hebben we nogal wat tegenslag ervaren. We zijn nog steeds op zoek en hebben een eerste offerte voor opleverkeuring en bouwinspectie ontvangen. We willen zeker weten dat iedereen straks een goed dak krijgt en geen last meer heeft van lekkages.

Over de aannemer(s)

Eerder hadden we het bedrijf Biersteker aan alle bewoners voorgesteld. Zij hadden de algemene offerte uitgebracht waarmee iedereen globaal kon berekenen wat de kosten voor hun huis zouden zijn. Na een vergelijking met de andere aannemer, Royaal, hebben we ervoor gekozen bij Biersteker te blijven. Dit ondanks het feit dat de offerte van Royaal in eerste instantie voldoende lager uitkwam om in gesprek te gaan.

Bij het kiezen van de aannemer zijn de volgende argumenten het belangrijkste geweest:

- 1) We vinden Biersteker als type bedrijf een geschiktere partij dan Royaal voor een groot project als het onze:
 - a) Biersteker is een combinatie van BV's met redelijk wat personeel in vaste dienst, Royaal is een eenmanszaak met een vaste kring van zzp-ers.
 - b) Biersteker heeft naar ons idee meer expertise in huis voor het serieel saneren van onze daken (alle medewerkers zijn geschoold in het omgaan met de door ons gekozen materialen). Royaal heeft geen ervaring met sandwichpanelen en niet met projecten van meer dan 4 woningen.
 - c) Biersteker heeft een aanbod gedaan om met een bankgarantie te werken. Hiermee zouden ook onze financiële risico's sterk afnemen. Helaas blijkt het praktisch niet mogelijk en erg duur om namens 50 particuliere opdrachtgevers een dergelijke bankgarantie te innen en te verdelen over de eventueel gedupeerden. We gaan nu andere mogelijkheden met de aannemer bespreken om bij faillissement of wanprestatie door de aannemer en wanbetaling door een van eigenaren te reduceren.
- 2) Door een nieuwe en lagere offerte van Biersteker en een nadere beschouwing van de offerte van Royaal werd het prijsverschil tussen beide partijen kleiner en is voor iedereen de prijs gedaald!
- 3) Tot slot heeft Biersteker in deze periode met succes een project in Zoetermeer met 10 huizen afgerond dat technisch sterk lijkt op dat van ons. Dat sterkt ons vertrouwen. De foto boven deze brief is afkomstig van dat project.

Al met al hebben we ervoor gekozen om bij deze aannemer te blijven en verdere gesprekken met Royaal te staken. De balans is dat we de afgelopen periode weliswaar vertraging hebben opgelopen maar dat we er naar ons idee beter uitgekomen zijn.

Zodra we de laatste puntjes op de i hebben gezet in de offerte en de leveringsvoorwaarden van Biersteker zullen we u informeren en u op de hoogte brengen van de vervolgstappen.

Vriendelijke groeten,

Paul Triepels, Energie-N,
Frits Jongbloets
Roel Hodes
Hans van den Heuvel

Kuifduiker 1,
Kuifduiker 18
Zwanensingel 6

tel. 06-30448172
tel. 030-6031280
tel. 06-34827646
tel. 030-6045129

Silvana Skotarczak heeft de werkgroep verlaten om gezondheidsredenen. Wij vinden dit jammer, ook al omdat zij degene was die het initiatief genomen had voor deze werkgroep. We danken haar voor haar enorme inzet.