‘GRAAG VANAF HET BEGIN SAMEN AAN TAFEL IN EEN BOUWTEAM’

Flexibiliteit is altijd een kracht geweest van Bouwbedrijf Wessels Zeist. Begonnen in de bedrijfshallen, groot geworden met kantoorbouw, en sinds de economische crisis vooral actief in de utilitaire woningbouw, met name grootschalige projecten. Maar een ding is altijd hetzelfde gebleven: de bereidheid om er samen vol voor te gaan. ‘Wij geloven in vaste relaties en werken op basis van vertrouwen’, zegt Ed Vernooij.

Ed Vernooij
directeur Bouwbedrijf Wessels Zeist

Bouwbedrijf Wessels Zeist is onderdeel van VolkerWessels, afkomstig van de Wessels-tak in Rijssen. In 1988 trokken vier mensen vanuit het moederbedrijf richting het Westen om een nieuwe vestiging te beginnen. Eerst in Gouda, later in Zeist. Van daaruit groeide de nieuwe vloot uit tot een mooi, gezond bedrijf. ‘Zeist’ ademt echt nog de geest van de oude Dick Wessels, vertelt Ed Vernooij: een man een man, een woord een woord. ‘Tegenwoordig wordt alles contractueel vastgelegd en juridisch afgekaart, maar bij ons geldt gewoon: afspraak is afspraak! Je best doen, aanpakken en resultaten boeken zijn voor iedereen vanzelfsprekende dingen. Wij gaan er vol voor!’ Dat enthousiasme gaat samen met een no nonsense cultuur. Ter illustratie: natuurlijk beschikt het bouwbedrijf over alle benodigde certificaten zoals ISO, BREEAM en CFS. Maar het mooiste vinden ze zelf toch wel hun GBV-certificaat: Gezond BoerenVerstand, lacht Ed Vernooij.

Zoals gebruikelijk bij een familiebedrijf is er sprake van grote betrokkenheid en een positieve werksfeer. Mensen zijn trouw aan het bedrijf en omgekeerd. Wie eenmaal aan boord is, gaat zelden meer weg. Niet zo gek, want hier geloven ze in goed met elkaar omgaan en kansen krijgen en bieden om jezelf te ontwikkelen. Zelf is Vernooij daar een mooi voorbeeld van. De afgelopen 28 jaar klom hij binnen het bedrijf op van werkvoorbereider tot calculator en 2,5 jaar geleden tot directeur.

Wat is jullie werkwijze?

‘Wij werken met vaste relaties in een bouwteam. Vaak vanuit een kleine ontwikkelaar, met een architect, een constructeur en wij als bouwpartner. Bij grote projecten komt daar nog een bouwfysisch adviseur bij. Natuurlijk hebben alle partijen in een bouwteam hun eigen belangen, maar dat levert eigenlijk nooit strijd op. Je zit vanaf het begin samen aan tafel en staat samen voor de klus. Onze rol is budgetbewaking en maakbaarheid. Het gaat erom dat ontwikkelaars de businesscase rondkrijgen en wij een goede bouwprijs hebben. Beide moeten in balans zijn.’

Wat is het voordeel van werken in een bouwteam?

‘De opdrachtgever heeft het comfort dat het werk binnen budget en planning gerealiseerd kan worden. Korte lijnen, snelle

De Baak , Amsterdam Nieuw-West

De Baak , Amsterdam Nieuw-West

‘Wie eenmaal aan boord is, gaat zelden meer weg’

besluitvorming en planning zijn eveneens voordelen vanuit een bouwteam. Als het proces eenmaal loopt, loopt het door en staan we op tijd klaar voor start bouw. Voor ons is het voordeel dat we tijdig op de hoogte zijn van lastige of risicovolle elementen, zodat we naar oplossingen kunnen zoeken. Dat kan betekenen dat we het plan zo mee kneden dat voor ons in de uitvoering de risico’s eruit zijn, of dat we experts aantrekken voor specifieke onderdelen.‘

Wat maakt iets tot een geslaagd project?

‘Een geslaagd project is een project met een mooie en gezellige bouwtijd, een tevreden opdrachtgever en dat leidt er dikwijls toe dat ook het financiële en kwalitatieve resultaat goed is. Het is dus een project waar niet alleen wij, maar ook de opdrachtgever terug kan kijken op een mooie tijd samen. Wij geloven in vaste relaties en werken op basis van vertrouwen. Dat leidt vanzelf tot continuïteit en een volgende opdracht en maakt dat klanten ook in slechte tijden terugkomen.’

Noem eens een paar typische ‘Wessels Zeist-projecten’?

‘Onlangs hebben we voor Greystar 1.500 wooneenheden opgeleverd in Amsterdam Zuid-Oost. Het gaat om een gevarieerd aanbod studentenwoningen van 20 tot 70 m². Momenteel zijn we in opdracht van Maarsen Groep bezig met de bouw van 140 appartementen op de Startbaan in Amstelveen. En we gaan voor ons zusterbedrijf, Kondor Wessels Vastgoed, 127 middeldure huurappartementen realiseren in Amsterdam Nieuw-West: De Baak.

Dergelijke grote ontwikkelingen vormen de basis, maar daarnaast doen we ook andere mooie dingen. Zo zijn we bijvoorbeeld actief in de P.C. Hooftstraat. Daar hebben we destijds in opdracht van Jack Bakker het Crystal House gebouwd, de gelijmde glazen voorgevel destijds van Chanel; nu zit Hermes daar in. Die samenwerking beviel goed en ook de P.C. Hooftstraat ligt ons wel. We zijn inmiddels met ons zesde project bezig in die straat. Dat zijn opdrachten van een paar miljoen. Strategisch heel interessant, omdat het continuïteit biedt, en ik ben er trots op dat we ook in de binnenstad actief zijn. Hiermee laten we zien dat we niet alleen in de hoogte en de breedte kunnen bouwen, maar dat we ook op een kleine plot een mooi gebouw kunnen realiseren.’

Werken jullie uitsluitend in opdracht?

‘Nee. Wij zijn een bouwer, maar we ontwikkelen zelf ook, vaak samen met kleine, lokale ontwikkelaars waarbij we ook mee-investeren aan de voorkant. Westflank Noord is zo ontstaan: een 90 meter hoge woontoren bij het CS in Utrecht. Inmiddels zijn we bezig met het volgende onderdeel van dat plan: een 5-laagsparkeergarage, 11.0000 m² woningbouw en 30.000 m² kantoren. Allemaal in een groot deelgebied. Zo hebben we ook in Leiden een woningbouw complex mede-ontwikkeld en zijn we op dit moment in Overveen bezig met 2 villa’s waarin totaal 13 appartementen komen.’

Wat wordt voor jullie bedrijf post-Covid de belangrijkste uitdaging?

‘De onderlinge band weer opbouwen! Voor een familiebedrijf valt het niet mee om op afstand te werken en elkaar niet te zien. We doen het nu al een jaar zonder praatje op de gang of bij de vrijdagmiddag meeting. Dat past ons helemaal niet. De sfeer, de saamhorigheid, het wij-gevoel en het met elkaar meeleven zijn voor ons een wezenlijk onderdeel van onze bedrijfscultuur. Ik hoop dat we dat snel weer terugkrijgen.’

‘Er is sprake van grote betrokkenheid en een positieve werksfeer’

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:
Aan het strand

PASSIE VOOR:
Lekker eten en drinken

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:
Niet eerlijk zijn en wantrouwen

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:
Eigen auto

ULTIEME ONTSPANNING:
Skivakantie

BESTE SPORTPRESTATIE:
Het 1e elftal van de plaatselijke voetbalvereniging

BESTE ADVISE:
“If money is the only business, it’s a pour business”

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU:
Omgaan met mensen die je energie geven en je jouw energie en vrolijkheid terug kan geven

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:
Het geluk- en gezondheidsniveau waarin ik mag leven met bijzonder weinig grote tegenslagen

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL LANG DROOMT:
Nee, niet in het bijzonder

POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:
Even weer zonder gedoe met mijn ouders leuke dingen doen. En toch ook wel dat we weer met elkaar lekker op terras kunnen zitten of naar een festival toe kunnen