

De meerwaarde van de makelaar

Wat is de meerwaarde van de schoonmaakmakelaar bij het aanbesteden van een schoonmaakproject? Kost een schoonmaakmakelaar niet gewoon veel geld, of levert het ook nog wat op? Wie beter dan Reyk van Veen, voorzitter van de Vereniging van gecertificeerde Makelaars in Schoonmaakdienstverlening (VMS) kan hierover vertellen.

THEMA

Reyk van Veen zit al bijna twaalf jaar 'in het vak' en is sinds 2001 voorzitter van Stichting VMS. Volgens Van Veen levert het zeker voordelen op om een makelaar in de schoonmaakdienstverlening in te schakelen: 'Het is altijd belangrijk bij een aanbesteding op een deskundige manier de vertaling te maken van eisen en wensen naar een bestek. Als de opdrachtgever dit niet zelf hoeft te doen, scheelt het hem veel werk.' Ook de schoonmaakbedrijven zelf, zegt Van Veen, hebben profijt van een makelaar. 'De makelaar, die veel voorbereidend werk verricht en het schoonmaakbedrijf, spreken op deze manier dezelfde taal. Dit voorkomt onduidelijkheden in de offertes.'

Verdringingsmarkt

Het hanteren van een voorcalculatie (door het adviesbureau opgesteld) en het daaraan toetsen van ingediende offertes voor het schoonmaakonderhoud, staat soms nog wel eens ter discussie. Hoe denkt Van Veen hierover? 'Een voorcalculatie is eigenlijk wel een must. Een opdrachtgever moet van te voren bijvoorbeeld weten welk budget hij moet reserveren voor de schoonmaak.'

Wel is hij van mening dat het hanteren van een voorcalculatie als criterium, onvoldoende recht doet aan het begrip marktwerking. Wat is bijvoorbeeld de economische strategie van een schoonmaakbedrijf? Niet onbelangrijk. Er spelen meer factoren een rol bij het opstellen van een offerte dan alleen de prijs. Er is een heleboel meer waar je op moet beoordelen. Toch gaan schoonmaakbedrijven soms inschrijven voor een extreem lage prijs, om toch vooral maar de opdracht binnen te slepen. Een prestigekwestie is het soms. En een heel lage winst nemen ze dan voor lief.' Hierdoor ontstaat toch een soort verdringingsmarkt, meent Van Veen.

Toeschrijven

Dat er geroepen wordt dat bij aanbestedingen de schoonmaakbedrijven hun voorstel 'toeschrijven naar het programma van eisen' en dat zij op die manier 'vanzelf uit de bus rollen', vindt Van Veen geen probleem. 'Dat is toch logisch?' is zijn nuchtere reactie. 'Natuurlijk schrijf je er "naar toe", al klinkt dat wel wat negatief. Maar iedereen wil toch die opdracht binnen halen. Begrijpelijk. Op een sollicitatiegesprek zet je toch ook je beste beentje voor?'



Reyk van Veen

Alleen dat 'vanzelf uit de bus rollen' is niet zo vanzelf, daar zorgt de concurrentie wel voor. Volgens Van Veen is het de taak van de makelaar onrealistische offertes op haalbaarheid te beoordelen. 'Toeschrijven naar de wensen van de opdrachtgever is één, maar je snijdt jezelf in de vingers, als je dingen belooft die je, als puntje bij paaltje komt, niet kan waarmaken.'